



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 311 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRATUREN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Marius Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	9 802	
Sum kostnader		9 802	0
Driftsresultat		-9 802	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		730 403	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 001	
Annen renteinntekt		4 618	10
Sum finansinntekter		766 022	10
Annen rentekostnad		1 311 606	
Sum finanskostnader		1 311 606	
Netto finans		-545 583	10
Ordinært resultat før skattekostnad		-555 385	10
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-123 850	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-431 535	10
Årsresultat		-431 535	10
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-431 535	10
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 921 613	
Udekket tap		-431 535	
Overføringer annen egenkapital		-2 921 613	10
Sum overføringer og disponeringer		-431 535	10



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	117 377 218	
Lån til foretak i samme konsern		4 913 077	
Sum finansielle anleggsmidler		122 290 295	
Sum anleggsmidler		122 290 295	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	2 921 613	
Sum fordringer		2 921 613	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 016 242	22 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 016 242	22 440
Sum omløpsmidler		16 937 855	22 440
SUM EIENDELER		139 228 150	22 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	532 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 560	-7 570
Sum innskutt egenkapital		524 440	22 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital			10
Udekket tap		431 535	
Sum opptjent egenkapital		-431 535	10
Sum egenkapital		92 905	22 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	85 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		85 000 000	
Sum langsiktig gjeld		85 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 096	
Betalbar skatt		358 216	
Utbytte		52 668 000	
Annen kortsiktig gjeld		959 933	
Sum kortsiktig gjeld		54 135 245	
Sum gjeld		139 135 245	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 228 150	22 440



**Årsregnskap 2019
for
Kvadraturen Invest AS**

Organisasjonsnr. 920311806

Utarbeidet av:

Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bernt Ankers gate 17
1524 MOSS
Organisasjonsnr. 920311806



Kvadraturen Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	9 802	0
Sum driftskostnader		9 802	0
DRIFTSRESULTAT		-9 802	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		730 403	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		31 001	0
Annen renteinntekt		4 618	10
Sum finansinntekter		766 022	10
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 311 606	0
Sum finanskostnader		1 311 606	0
NETTO FINANSPOSTER		-545 583	10
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-555 385	10
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-123 850	0
ORDINÆRT RESULTAT		-431 535	10
ÅRSRESULTAT		-431 535	10
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		2 921 613	0
Overføringer annen egenkapital		-2 921 613	10
Fremføring av udekket tap		-431 535	0
SUM OVERF. OG DISP.		-431 535	10



Kvadraturen Invest AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	117 377 218	0
Lån til foretak i samme konsern		4 913 077	0
Sum finansielle anleggsmidler		122 290 295	0
SUM ANLEGGSMIDLER		122 290 295	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	2 921 613	0
Sum fordringer		2 921 613	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 016 242	22 440
SUM OMLØPSMIDLER		16 937 855	22 440
SUM EIENDELER		139 228 150	22 440
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	532 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 560	-7 570
Sum innskutt egenkapital		524 440	22 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	10
Udekket tap		-431 535	0
Sum opptjent egenkapital		-431 535	10
SUM EGENKAPITAL		92 905	22 440
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	85 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		85 000 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		85 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		149 096	0
Betalbar skatt		358 216	0
Utbytte		52 668 000	0
Annen kortsiktig gjeld		959 933	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 135 245	0
SUM GJELD		139 135 245	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 228 150	22 440

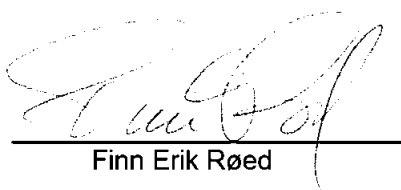


Kvadraturen Invest AS

Balanse pr. 31.12.2019

Note 31.12.2019 31.12.2018

Oslo 19. 3. 2020



Finn Erik Røed

Styrets leder



Odd-Erik Bunde

Styremedlem



Jørn Bertil Lyshoel

Styremedlem



Frank Duvholt

Styremedlem



Kvadraturen Invest AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Investering i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kvadraturen Invest AS

Noter 2019

Note 1 - Annen driftskostnad

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 2 719
Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 3 938

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt	358 216	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-482 066	0
Sum skattekostnad	-123 850	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnader	-555 385	10
Permanente og andre forskjeller	-730 403	0
Mottatt konsernbidrag	2 921 613	0
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-7 570	0
Årets skattegrunnlag	1 628 254	10

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2019	2018
-Fremførbart skattemessig underskudd	0	7 570
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	7 570

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt 0 7 570

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt

Resultat før skatt	-555 385	10
22 % av resultat før skatt	-122 185	2
Utsatt skattefordel 22 %	-1 665	0
Beregnet skattekostnad	-123 850	0

Effektiv skattesats i % 22 0

Mottatt konsernbidrag oppjent forut for investeringstidspunktet er inntektsført mot investeringen i balansen.



Kvadraturen Invest AS

Noter 2019

Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2019	30 000	0	-7 570	10	22 440
Årets resultat				-431 535	-431 535
Kapitalendringer	502 000	52 668 000		0	53 170 000
Kapitalnedsettelse / utbytte	0	-52 668 000	0	0	-52 668 000
Pr 31/12/2019	532 000	0	-7 570	-433 190	92 905

Mottatt konsernbidrag opptjent forut for investeringstidspunktet er inntektsført mot investeringen i balansen.

Pr 1/1/2018	0	0	0	0	0
Årets resultat				10	10
Andre EK transaksjoner	30 000	0	-7 570		22 430
Pr 31/12/2018	30 000	0	-7 570	10	22 440

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Antall aksjer	Eier- andel %	Balanse- ført verdi	Resultat 2019	Egenkapital 31.12.2019
Nedre Vollgate 3 AS	100	100	117 377 218	2 238 309	14 010 189
Sum			117 377 218	2 238 309	14 010 189

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10 % eller investeringen utgjør mer enn 50 % av egenkapitalen i årsregnskapet.

Datterselskapet Nedre Vollgate 3 AS ble overdratt til nye eiere den 09.03.2020.

Nedre Vollgate 3 AS er hjemmehørende i Oslo.



Kvadraturen Invest AS

Noter 2019

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019	2018
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	2 921 613	0
Andre langsiktige fordringer	4 913 077	0
Sum fordringer	7 834 690	0

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 532 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 532 000.

Selskapet har 9 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Trollborg Invest AS	987 067 659	139 920	26,30 %
Skips AS Tudor	929 831 357	106 400	20,00 %
Bunde Eiendom AS	965 799 044	106 400	20,00 %
VisgunII AS	921 577 141	42 560	8,00 %
Remøy Invest AS	989 198 297	42 560	8,00 %
Duvholt Holding AS	988 976 318	42 560	8,00 %
Colliers International Corporate AS	993 146 978	26 600	5,00 %
Haug Invest AS	987 558 911	20 000	3,76 %
NZB Holding AS	989 197 398	5 000	0,94 %
Totalt antall aksjer		532 000	100 %

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjon på kr. 85 000 000 pr. 31.12.2019. Gjelden er innfridd 09.03.2020 i forbindelse med at datterselskapet Nedre Vollgate 3 AS er overdratt til nye eiere.

Gjeld til kredittinstitusjon er sikret med pant pålydende kr. 125.000.000 etablert i 100 % av aksjene i Nedre Vollgate 3 AS (datterselskap) samt i eiendommen som ligger i datterselskapet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kvadraturen Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kvadraturen Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 431.535. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Ploy. Dette sikrer dokumentet og dets vesentlige innholdinger etter signering.

ldfy



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. mai 2020
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Registrert revisor
(signert elektronisk)

...

--

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av PricewaterhouseCoopers. Dette sikrer dokumentet og dets innhold for endringer etter signering.

ldfy



Elektronisk signatur

Elektronisk signatur

Signert av

Signert av

Skogly, Roger

Fødselsdato / Fødselsdato 1971-12-27

Norwegian BankID

Dato og tid

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.05.2020 13.19.52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.