



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 187 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QVARTERET HOLDING AS
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68
0454 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lejla Celja Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	205 572	361 888
Sum kostnader		205 572	361 888
Driftsresultat		-205 572	-361 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 187 937	774 426
Annen finansinntekt		661 247	58 550
Sum finansinntekter		1 849 184	832 976
Nedskrivning av finansielle eiendeler			48 268 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 036 000	2 179 240
Annen finanskostnad		45 312 351	29 882 982
Sum finanskostnader		48 348 351	80 330 222
Netto finans		-46 499 167	-79 497 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 704 739	-79 859 134
Skattekostnad på ordinært resultat		-10 275 042	-6 950 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 429 697	-72 909 085
Årsresultat		-36 429 697	-72 909 085
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 264 369
Overføringer annen egenkapital		-36 429 697	-71 644 716
Sum overføringer og disponeringer		-36 429 697	-72 909 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		19 985 226	9 710 184
Sum immaterielle eiendeler		19 985 226	9 710 184
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		991 013 098	991 013 098
Sum finansielle anleggsmidler		991 013 098	991 013 098
Sum anleggsmidler		1 010 998 324	1 000 723 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		72 837 185	70 973
Sum fordringer		72 837 185	70 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 651 094	30 149 140
Sum omløpsmidler		98 488 279	30 220 113
SUM EIENDELER		1 109 486 603	1 030 943 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	4 000 000	1 000 000
Overkurs		595 278 568	483 278 568
Sum innskutt egenkapital		599 278 568	484 278 568
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-108 087 713	-71 658 017
Sum opptjent egenkapital		-108 087 713	-71 658 017
Sum egenkapital		491 190 855	412 620 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		607 200 000	607 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		607 200 000	607 200 000
Sum langsiktig gjeld		607 200 000	607 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			43 750
Annen kortsiktig gjeld		11 095 748	11 079 094
Sum kortsiktig gjeld		11 095 748	11 122 844
Sum gjeld		618 295 748	618 322 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 109 486 603	1 030 943 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 536622

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 187 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QVARTERET HOLDING AS
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68
0454 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lejla Celja Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 928 187 012
QVARTERET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	205 572	361 888
Sum kostnader		205 572	361 888
Driftsresultat		-205 572	-361 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 187 937	774 426
Annen finansinntekt		661 247	58 550
Sum finansinntekter		1 849 184	832 976
Nedskrivning av finansielle eiendeler			48 268 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 036 000	2 179 240
Annen finanskostnad		45 312 351	29 882 982
Sum finanskostnader		48 348 351	80 330 222
Netto finans		-46 499 167	-79 497 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 704 739	-79 859 134
Skattekostnad på ordinært resultat		-10 275 042	-6 950 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 429 697	-72 909 085
Årsresultat		-36 429 697	-72 909 085
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 264 369
Overføringer annen egenkapital		-36 429 697	-71 644 716
Sum overføringer og disponeringer		-36 429 697	-72 909 085



Organisasjonsnr: 928 187 012
QVARTERET HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		19 985 226	9 710 184
Sum immaterielle eiendeler		19 985 226	9 710 184
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		991 013 098	991 013 098
Sum finansielle anleggsmidler		991 013 098	991 013 098
Sum anleggsmidler		1 010 998 324	1 000 723 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		72 837 185	70 973
Sum fordringer		72 837 185	70 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 651 094	30 149 140
Sum omløpsmidler		98 488 279	30 220 113
SUM EIENDELER		1 109 486 603	1 030 943 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	4 000 000	1 000 000
Overkurs		595 278 568	483 278 568
Sum innskutt egenkapital		599 278 568	484 278 568
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-108 087 713	-71 658 017
Sum opptjent egenkapital		-108 087 713	-71 658 017
Sum egenkapital		491 190 855	412 620 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		607 200 000	607 200 000



Sum annen langsiktig gjeld	607 200 000	607 200 000
Sum langsiktig gjeld	607 200 000	607 200 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		43 750
Annen kortsiktig gjeld	11 095 748	11 079 094
Sum kortsiktig gjeld	11 095 748	11 122 844
Sum gjeld	618 295 748	618 322 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 109 486 603	1 030 943 395



Organisasjonsnr: 928 187 012
QVARTERET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinær	1000000.00	4.00	4000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Linstow AS	600000.00	60.00%	Ordinære aksjer
Oslo Sentrum Eiendom AS	400000.00	40.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til daglig leder, ledende personer eller styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		90625.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48188.00	47500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48188.00	138125.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Quarteret Holding AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2024	2023
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1	(127 108)	(361 889)
Driftskostnader eiendommer		(78 464)	-
Nedskrivning aksjer	3	-	(48 268 000)
Sum driftskostnader		(205 571)	(48 629 889)
Driftsresultat		(205 571)	(48 629 889)
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		1 849 184	807 915
Rentekostnader		(48 337 648)	(31 593 472)
Andre finanskostnader		(10 703)	(443 689)
Netto finansposter		(46 499 167)	(31 229 246)
Ordinært resultat før skattekostnad		(46 704 739)	(79 859 134)
Skatter	2	10 275 042	6 950 050
Årets resultat		(36 429 696)	(72 909 085)
Disponering:			
Konsemdrag		-	1 264 369
Overført annen egenkapital		36 429 696	71 644 716
Sum disponering		36 429 696	72 909 085



Balanse pr 31.12.

Qvarteret Holding AS

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Imaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	19 985 227	9 710 185
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler i datterselskaper	3	991 013 098	991 013 098
Sum anleggsmidler		1 010 998 325	1 000 723 282
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		2 154 067	2 808 467
Fordring datterselskaper	6	42 683 118	-
Andre kortsiktige fordringer		28 000 000	-
Bank		25 651 094	30 149 140
Sum omløpsmidler		98 488 279	32 957 607
Sum eiendeler		1 109 486 604	1 033 680 890
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (1 000 000 aksjer à kr 4,-pr 31.12.2024)		4 000 000	1 000 000
Overkursfond		595 278 568	483 278 568
Annen egenkapital		(108 087 712)	(71 658 016)
Sum egenkapital	4	491 190 856	412 620 552
Langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	6	-	2 737 494
Pantegjeld	5	607 200 000	607 200 000
Sum langsiktig gjeld		607 200 000	609 937 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-	43 750
Kortsiktig gjeld		11 095 748	11 079 094
Sum kortsiktig gjeld		11 095 748	11 122 844
Sum egenkapital og gjeld		1 109 486 604	1 033 680 890

Oslo, 14.05.2025


Knut Løken
Styreleder

Nikolai Jansen
Styremedlem

Christian Müller
Styremedlem

Finn Erik Røed
Styremedlem

Gunnar Fredriksen
Daglig leder

 rJ7J3nbtex-rkEknnZbeg



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Selskapet er fullt konsolidert inn i Linstow AS og lager ved dette ikke konsernregnskap.

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Kostnader ved låneopptak er periodisert over lånets varighet.

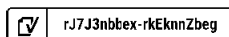
Omløpsmidler/anleggsmidler

Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi. Prosjekter og større ombygginger overføres til eiendommer og avskrives fra det tidspunkt prosjektet er avsluttet eller eiendommen tas i bruk.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen. Utsatt skatt er klassifisert som langsiktig gjeld eller fordring. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.





Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til daglig leder, ledende personer eller styret. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført med kr 0 mot kr 90 625 forrige år. Attestasjonsoppgaver fra revisor er ila året kostnadsført med kr 48 188 mot kr 47 500 forrige år.

Note 2 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	(46 704 739)	(79 859 134)
Permanente forskjeller	-	48 268 000
Endring midlertidige forskjeller	654 400	(1 358 467)
Stiftelsesomkostninger		(14 150 000)
Renter til fremføring	14 111 383	32 272 938
Periodens skattegrunnlag	(31 938 956)	(14 826 663)
Mottatt konsernbidrag	0	1 620 986
Periodens skattegrunnlag etter konsernbidrag	-31 938 956	-13 205 677

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2024	2023
Fordringer	(2 154 067)	(2 808 467)
Skattemessig underskudd til fremføring	45 162 107	13 223 151
Renter til fremføring *	47 833 900	33 722 517
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	90 841 940	44 137 201
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel	19 985 227	9 710 184

Selskapet er en del av et konsernet som eier eiendommer som er under omfattende rehabilitering der arbeidet forventes ferdigstilt i 2026. Det forventes at leieinntekter som løper etter at rehabiliteringsprosjektet er ferdigstilt skal gi tilstrekkelig overskudd som kan utnyttes mot akkumulerte underskudd.

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring utsatt skattefordel	10 275 042	9 706 432
Skatt av konsernbidrag	0	356 617
Skatt av stiftelsesomkostninger	0	-3 113 000
Skatt i resultatregnskapet	10 275 042	6 950 049

* Renter til fremføring i 2023 er blitt endret etter at årsregnskapet ble avlagt da det viste seg at konsernet kunne dokumentere netto rentekostnader lavere enn kr 25 millioner.



Note 3 Aksjer og andeler i datterselskaper

Firma	Forretnings Kontor	Ant. Aksjer	Eierandel	Verdi i balansen
Tollbugaten 32 AS	Oslo	7 000	100 %	486 113 098
KS Tollbugaten 32	Oslo		99 %	504 900 000
				991 013 098

Via Tollbugaten 32 AS eier Quarteret Holding AS 100% av selskapet KS Tollbugaten 32.

Firma	Resultat 31.12.2024	Egenkapital 31.12.2024
Tollbugaten 32 AS	(3 860 419)	119 854 624
KS Tollbugaten 32	(9 023 800)	500 976 200
Sum	(12 884 219)	620 830 823

Note 4 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs		
Balanse pr 01.01	1 000 000	483 278 568	(71 658 017)	412 620 551
Kapitalutvidelse	3 000 000	112 000 000	-	115 000 000
Årets resultat			(36 429 696)	(36 429 696)
Balanse 31.12.	4 000 000	595 278 568	(108 087 713)	491 190 855

Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Linstow AS	600 000	4,00	60 %
Oslo Sentrum Eiendom AS	400 000	4,00	40 %
	1 000 000		100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.
Morselskapet, Linstow AS, har adresse Ullevålsveien 68, Oslo.

Note 5 Pantegjeld

Selskapets pantegjeld forfaller i 2028. Som sikkerhet for gjelden har selskapets datterselskaper stillet sin eiendom som sikkerhet med pålydene kr 1 mrd.

Videre er aksjene i Tollbugaten 32 AS og selskapets andeler i KS Tollbugaten 32 stilt som sikkerhet for gjeld.

Note 6 Transaksjoner med nærstående

	2024	2023
Tollbugaten 32 AS	16 732 731	-2 737 494
KS Tollbugaten 32	25 950 387	
Totalt	42 683 118	-2 737 494



COMPLETED BY ALL:
15.05.2025 08:46

SENT BY OWNER:
Ulla Fritsch - 14.05.2025 08:44

DOCUMENT ID:
rkEknnZbeg

ENVELOPE ID:
rJJ7J3nbbex-rkEknnZbeg

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2024 Qvarteret Holding AS.pdf
5 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap 2024 Qvarteret Holding AS.pdf-pAdES-rJamh3-Zxe.pdf
Årsregnskap 2024 Qvarteret Holding AS.pdf-pAdES-r1l_Qa3bWll.pdf
Årsregnskap 2024 Qvarteret Holding AS.pdf-pAdES-SJ7Z32-bxg.pdf
Årsregnskap 2024 Qvarteret Holding AS.pdf-pAdES-Syvf3WWlx.pdf
Årsregnskap 2024 Qvarteret Holding AS.pdf-pAdES-H1gVFnhWWgI.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christian Müller chrnuller@outlook.com	Signed	14.05.2025 09:00	eID	Norwegian BankID (DOB: 66/01/08)
	Authenticated	14.05.2025 08:57	Medium	+4793499656
Gunnar Fredriksen gunnar.fredriksen@linstow.no	Signed	14.05.2025 09:14	eID	Norwegian BankID (DOB: 83/03/27)
	Authenticated	14.05.2025 09:13	Medium	+4795250662
Knut Løken knut.Loken@linstow.no	Signed	14.05.2025 11:34	eID	Norwegian BankID (DOB: 77/10/02)
	Authenticated	14.05.2025 11:33	Medium	+4748402640
Nikolai Jansen nikolai.jansen@linstow.no	Signed	14.05.2025 19:14	eID	Norwegian BankID (DOB: 77/08/15)
	Authenticated	14.05.2025 19:13	Medium	+4795190089
Finn Erik Røed finnerik@roed.no	Signed	15.05.2025 08:46	eID	Norwegian BankID (DOB: 60/03/24)
	Authenticated	15.05.2025 08:44	Medium	+4791305161

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Qvarteret Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Qvarteret Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Finn Ole Edstrøm
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: OCIMH-NJTT-C-XCOMF-6AJIL-ROUSA-A3OEW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Edstrøm, Finn Ole Stephansen-Smith

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-951045

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-19 09:52:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OCIMH-NJTC-XQOMF-6AJIL-ROUSA-A3OEW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Quarteret Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Selskapet er fullt konsolidert inn i Linstow AS og lager ved dette ikke konsernregnskap.

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på leveringstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent, det vil si når tjenesten er levert. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Kostnader ved låneopptak er periodisert over lånets varighet.

Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi. Prosjekter og større ombygginger overføres til eiendommer og avskrives fra det tidspunkt prosjektet er avsluttet eller eiendommen tas i bruk.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen. Utsatt skatt er klassifisert som langsiktig gjeld eller fordring. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til daglig leder, ledende personer eller styret.



Qvarteret Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	0	90 625
Andre tjenester	48 188	47 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinær	1 000 000	4	4 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Linstow AS	600 000	60 %	60 %
Oslo Sentrum Eiendom AS	400 000	40 %	40 %
Sum	1 000 000	100 %	100 %
