



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 013 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 71 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		34 258 649	30 999 325
Annen driftsinntekt		815 916	869 953
Sum inntekter		35 074 564	31 869 278
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 196 081	6 616 767
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader eiendom		4 074 434	4 854 959
Forvaltningskostnader		762 530	937 590
Vedlikeholdskostnader		202 149	210 517
Sum kostnader		11 235 194	12 619 834
Driftsresultat		23 839 371	19 249 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 530 096	
Annen renteinntekt	2	470	4 025 011
Sum finansinntekter		12 530 567	4 025 011
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 341 887	1 737 100
Annen rentekostnad	2	20 068 914	9 638 483
Sum finanskostnader		23 410 801	11 375 583
Netto finans		-10 880 234	-7 350 573
Ordinært resultat før skattekostnad		12 959 137	11 898 872
Skattekostnad på resultat	3	2 870 641	2 618 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 088 496	9 280 812
Årsresultat	4	10 088 496	9 280 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 088 496	9 280 812
Totalresultat		10 088 496	9 280 812



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		12 110 947	
Avsatt til annen egenkapital		-2 022 451	9 280 812
Sum overføringer og disponeringer	4	10 088 496	9 280 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		136 596 569	142 449 282
Anlegg under utførelse		104 000	44 893 911
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 625	31 625
Sum varige driftsmidler	1	136 708 194	187 374 818
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer		129 524	135 633
Sum finansielle anleggsmidler		129 524	135 633
Sum anleggsmidler		136 837 718	187 510 451
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	53 245 849	
Fordringer			
Kundefordringer		453 966	344 266
Andre kortsiktige fordringer		843 207	836 045
Konsernfordringer	2, 2	340 866 326	333 982 342
Sum fordringer		342 163 499	335 162 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 067	98 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 067	98 778
Sum omløpsmidler		395 543 415	335 261 431
SUM EIENDELER		532 381 133	522 771 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 300 000	3 300 000
Overkurs		134 041 055	134 041 055
Annen innskutt egenkapital		1 139 271	1 139 271
Sum innskutt egenkapital		138 480 326	138 480 326
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 306 694	6 329 145
Sum opptjent egenkapital		4 306 694	6 329 145
Sum egenkapital	4	142 787 019	144 809 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 926 243	3 471 510
Sum avsetninger for forpliktelser		2 926 243	3 471 510
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	316 000 000	316 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	33 283 719	31 194 566
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		349 283 719	347 194 566
Sum langsiktig gjeld		352 209 962	350 666 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		2 102 480
Betalbar skatt	3		3 183 103
Kortsiktig konserngjeld	2	35 485 016	18 705 427
Annen kortsiktig gjeld		1 899 135	3 305 326
Sum kortsiktig gjeld		37 384 151	27 296 336
Sum gjeld		389 594 113	377 962 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 381 133	522 771 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 601235

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 013 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 71 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 813 013 002
KVARTAL 71 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		34 258 649	30 999 325
Annen driftsinntekt		815 916	869 953
Sum inntekter		35 074 564	31 869 278
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 196 081	6 616 767
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader eiendom		4 074 434	4 854 959
Forvaltningskostnader		762 530	937 590
Vedlikeholdskostnader		202 149	210 517
Sum kostnader		11 235 194	12 619 834
Driftsresultat		23 839 371	19 249 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 530 096	
Annen renteinntekt	2	470	4 025 011
Sum finansinntekter		12 530 567	4 025 011
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 341 887	1 737 100
Annen rentekostnad	2	20 068 914	9 638 483
Sum finanskostnader		23 410 801	11 375 583
Netto finans		-10 880 234	-7 350 573
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 870 641	2 618 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 088 496	9 280 812
Årsresultat	4	10 088 496	9 280 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 088 496	9 280 812
Totalresultat		10 088 496	9 280 812
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag		12 110 947	
Avsatt til annen egenkapital		-2 022 451	9 280 812
Sum overføringer og disponeringer	4	10 088 496	9 280 812



Organisasjonsnr: 813 013 002
KVARTAL 71 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		136 596 569	142 449 282
Anlegg under utførelse		104 000	44 893 911
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		7 625	31 625
Sum varige driftsmidler	1	136 708 194	187 374 818
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	2		
Andre langsiktige			
fordringer		129 524	135 633
Sum finansielle		129 524	135 633
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		136 837 718	187 510 451
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	53 245 849	
Fordringer			
Kundefordringer		453 966	344 266
Andre kortsiktige			
fordringer		843 207	836 045
Konsernfordringer	2, 2	340 866 326	333 982 342
Sum fordringer		342 163 499	335 162 653
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		134 067	98 778
Sum bankinnskudd,		134 067	98 778
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		395 543 415	335 261 431
SUM EIENDELER		532 381 133	522 771 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 300 000	3 300 000
Overkurs		134 041 055	134 041 055
Annen innskutt egenkapital		1 139 271	1 139 271
Sum innskutt egenkapital		138 480 326	138 480 326
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 306 694	6 329 145
Sum opptjent egenkapital		4 306 694	6 329 145
Sum egenkapital	4	142 787 019	144 809 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 926 243	3 471 510
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 926 243	3 471 510
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	316 000 000	316 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	33 283 719	31 194 566
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		349 283 719	347 194 566
Sum langsiktig gjeld		352 209 962	350 666 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		2 102 480
Betalbar skatt	3		3 183 103
Kortsiktig konserngjeld	2	35 485 016	18 705 427
Annen kortsiktig gjeld		1 899 135	3 305 326
Sum kortsiktig gjeld		37 384 151	27 296 336
Sum gjeld		389 594 113	377 962 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 381 133	522 771 882



Organisasjonsnr: 813 013 002
KVARTAL 71 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Kvartal 71 AS

Org.nr: 813 013 002

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 

Transaksjon 09222115557519256300



Signert ES, JS



Resultatregnskap Kvartal 71 AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		34 258 649	30 999 325
Annen driftsinntekt		815 916	869 953
Sum driftsinntekter		35 074 564	31 869 278
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 196 081	6 616 767
Driftskostnader eiendom		4 074 434	4 854 959
Forvaltningskostnader		762 530	937 590
Vedlikeholdskostnader		202 149	210 517
Sum driftskostnader		11 235 194	12 619 834
Driftsresultat		23 839 371	19 249 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 530 096	0
Annen renteinntekt		470	4 025 011
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 341 887	1 737 100
Annen rentekostnad		20 068 914	9 638 483
Resultat av finansposter		-10 880 234	-7 350 573
Resultat før skattekostnad		12 959 137	11 898 872
Skattekostnad på resultat	3	2 870 641	2 618 060
Resultat		10 088 496	9 280 812
Årsresultat	4	10 088 496	9 280 812
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		12 110 947	0
Avsatt til annen egenkapital		-2 022 451	9 280 812
Sum overføringer	4	10 088 496	9 280 812





Balanse Kvartal 71 AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		136 596 569	142 449 282
Anlegg under utførelse		104 000	44 893 911
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 625	31 625
Sum varige driftsmidler	1	<u>136 708 194</u>	<u>187 374 818</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		129 524	135 633
Sum finansielle anleggsmidler		<u>129 524</u>	<u>135 633</u>
Sum anleggsmidler		<u>136 837 718</u>	<u>187 510 451</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	53 245 849	0
Fordringer			
Kundefordringer		453 966	344 266
Andre kortsiktige fordringer		843 207	836 045
Konsernfordringer	2	340 866 326	333 982 342
Sum fordringer		<u>342 163 499</u>	<u>335 162 653</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 067	98 778
Sum omløpsmidler		<u>395 543 415</u>	<u>335 261 431</u>
Sum eiendeler		<u>532 381 133</u>	<u>522 771 882</u>



**Balanse**
Kvartal 71 AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 300 000	3 300 000
Overkurs		134 041 055	134 041 055
Annen innskutt egenkapital		1 139 271	1 139 271
Sum innskutt egenkapital		138 480 326	138 480 326
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 306 694	6 329 145
Sum opptjent egenkapital		4 306 694	6 329 145
Sum egenkapital	4	142 787 019	144 809 470
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 926 243	3 471 510
Sum avsetning for forpliktelser		2 926 243	3 471 510
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	316 000 000	316 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	33 283 719	31 194 566
Sum annen langsiktig gjeld		349 283 719	347 194 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	0	2 102 480
Betalbar skatt	3	0	3 183 103
Konserngjeld	2	35 485 016	18 705 427
Annen kortsiktig gjeld		1 899 135	3 305 326
Sum kortsiktig gjeld		37 384 151	27 296 336
Sum gjeld		389 594 113	377 962 412
Sum egenkapital og gjeld		532 381 133	522 771 882

05.06.2024
Styret i Kvartal 71 AS

Espen Solheim
styremedlem

Jørgen Stavrum
styreleder



Kvartal 71 AS

813 013 002

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie fra næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent..

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kvartal 71 AS

Side 5





Kvartal 71 AS

813 013 002

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Anl. under utførelse	Leietaker-tilpasn.	Drifts-løsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	212 899 871	5 854 211	3 366 050	44 893 911	24 093 068	1 291 007	292 398 118
Tilgang anleggsmidler	97 880	346 123	18 750	104 000	176 988	0	743 741
Reklass varelager				-44 893 911			-44 893 911
Revet bygg	-316 373		-43 313			-130 501	-490 187
Anskaffelseskost 31.12.2023	212 681 378	6 200 334	3 341 487	104 000	24 270 056	1 160 506	247 757 761
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-90 720 621		-2 299 431		-16 876 634	-1 152 882	-111 049 567
Bokført verdi 31.12.2023	121 960 757	6 200 334	1 042 056	104 000	7 393 422	7 625	136 708 194
Årets avskrivning	4 102 075		165 200		1 904 806	24 000	6 196 081
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år		5-20 år	0-10 år	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer nærstående		
Fordring konsernkontoordning	340 866 326	333 982 342
Sum	340 866 326	333 982 342
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	33 283 719	31 194 566
Leverandørgjeld konsern	0	544 623
Gjeld til selskap i samme konsern	35 485 016	18 705 427
Sum	68 768 735	50 444 615
Transaksjoner med nærstående		
Renteinntekter konsernkontoordning	12 530 096	0
Rentekostnader konsernselskap	-3 341 887	-1 737 100
Sum	9 188 209	-1 737 100

Mellomværende renteberegnes. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende.

Kvartal 71 AS

Side 6





Kvartal 71 AS

813 013 002

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 415 908	3 183 103
Endring i utsatt skattefordel	-545 267	-565 043
Skattekostnad ordinært resultat	2 870 641	2 618 060
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 959 137	11 898 872
Permanente forskjeller	89 234	1 398
Endring i midlertidige forskjeller	2 478 483	2 568 380
Avgitt konsernbidrag	-15 526 854	0
Skattepliktig inntekt	0	14 468 650
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 415 908	3 183 103
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 415 908	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 183 103

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 801 162	13 930 932	2 129 769
Periodisering meglerhonorar	129 524	135 633	6 109
Gevinst – og tapskonto	1 370 420	1 713 025	342 605
Sum	13 301 106	15 779 589	2 478 483
Avskåret rentefradrag	-576 758	-576 758	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	576 758	576 758	0
Grunnlag for utsatt skatt	13 301 106	15 779 589	2 478 483
Utsatt skatt (22 %)	2 926 243	3 471 510	545 266

Kvartal 71 AS

Side 7





Kvartal 71 AS

813 013 002

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 300 000	134 041 055	1 139 271	6 329 145	144 809 470
Årets resultat				10 088 496	10 088 496
Konsernbidrag avgitt				-12 110 947	-12 110 947
Pr 31.12.2023	3 300 000	134 041 055	1 139 271	4 306 694	142 787 019

Note 5 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning

Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	0
Reklassifisering varelager	44 893 911
Tilgang kjøpte anleggsmidler	8 351 938
Anskaffelseskost 31.12.2023	53 245 849

Prosjektutviklingskostnadene tilført i 2023 knytter seg i all hovedsak til videre planarbeider.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 71 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	3 300 000,0	3 300 000
Sum	1		3 300 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Solon Utvikling AS	1	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1	100,00	100,00

Note 7 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	316 000 000	316 000 000
Sum	316 000 000	316 000 000
Gjeld sikret ved pant	316 000 000	316 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	136 708 194	187 370 818
Sum	136 708 194	187 370 818

Per 31.12.2023 er eiendommen pantsatt til fordel for banklån i Nordea pålydende MNOK 316.

Kvartal 71 AS

Side 8





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557519256300

Dokument

Kvartal 71 AS - årsregnskap 2023

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-06-05 12:22:54 CEST (+0200) av Hilke

Rognes (HR)

Ferdigstilt den 2024-06-07 11:41:05 CEST (+0200)

Initiativtaker

Hilke Rognes (HR)

Newsec Property Asset Management AS

hilke.rognes@newsec.no

Underskriverne

Espen Solheim (ES)

es@soloneiendom.no



Navnet norsk BankID oppga var "Espen Solheim"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-11-24 08:26:01 CET (+0100)

Signert 2024-06-07 11:41:05 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)

js@soloneiendom.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-06-21 14:21:38 CEST (+0200)

Signert 2024-06-05 12:30:29 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvartal 71 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 71 AS som består av balanse per 31.desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.desember 2023 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

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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 1.juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: LIZKW-32VHA-1NPY4-V7501-SV6F4-F8EDT



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."

Grefsrød, Jon-Michael

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



Grefsrød, Jon-Michael

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LZKW-32VHA-1NPY4-V750T-SV6F4-F8EDT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>