



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 187 969
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	QUATRE AS
Forretningsadresse:	c/o Roger Granheim Freidigstien 19 7022 TRONDHEIM

### 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:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Roger Granheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2025

### 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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	78 337	54 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>78 337</b>	<b>54 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-78 337</b>	<b>-54 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		45 969 420	163 221
Verdiending investering i datterselskap	3		24 726 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 969 420</b>	<b>24 889 716</b>
Annen finanskostnad		61 375	3 248
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 375</b>	<b>3 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 908 045</b>	<b>24 886 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 829 708</b>	<b>24 832 440</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		23 308
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 829 708</b>	<b>24 809 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 829 708</b>	<b>24 809 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	5	74 072 636	24 726 495
Tilleggsutbytte	5	5 500 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-33 742 928	-4 917 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 829 708</b>	<b>24 809 132</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	279 390 325	260 711 942
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 400 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>290 790 325</b>	<b>260 711 942</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>290 790 325</b>	<b>260 711 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	564 749	564 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>564 749</b>	<b>564 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>15 888 258</b>	<b>3 078 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 453 007</b>	<b>3 643 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>307 243 332</b>	<b>264 355 291</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5	111 599 058	37 526 422
Annen egenkapital	5	187 805 261	221 548 189



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>299 404 319</b>	<b>259 074 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>299 454 319</b>	<b>259 124 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5, 6, 6, 6	7 789 013	5 230 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 789 013</b>	<b>5 230 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 789 013</b>	<b>5 230 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>307 243 332</b>	<b>264 355 290</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 738311

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 187 969  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: QUATRE AS  
Forretningsadresse: c/o Roger Granheim  
Freidigstien 19  
7022 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roger Granheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### 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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 996 187 969  
QUATRE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	78 337	54 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>78 337</b>	<b>54 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-78 337</b>	<b>-54 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		45 969 420	163 221
Verdiending investering i datterselskap	3		24 726 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 969 420</b>	<b>24 889 716</b>
Annen finanskostnad		61 375	3 248
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 375</b>	<b>3 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 908 045</b>	<b>24 886 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 829 708</b>	<b>24 832 440</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		23 308
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 829 708</b>	<b>24 809 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 829 708</b>	<b>24 809 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	5	74 072 636	24 726 495
Tilleggsutbytte	5	5 500 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-33 742 928	-4 917 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 829 708</b>	<b>24 809 132</b>



Organisasjonsnr: 996 187 969  
QUATRE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		279 390 325	260 711 942
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 400 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>290 790 325</b>	<b>260 711 942</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>290 790 325</b>	<b>260 711 942</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	6	564 749	564 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>564 749</b>	<b>564 749</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	15 888 258	3 078 600
---	---	------------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 453 007</b>	<b>3 643 349</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>307 243 332</b>	<b>264 355 291</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5	111 599 058	37 526 422
Annen egenkapital	5	187 805 261	221 548 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>299 404 319</b>	<b>259 074 611</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>299 454 319</b>	<b>259 124 611</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5, 6, 6,	7 789 013	5 230 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 789 013</b>	<b>5 230 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 789 013</b>	<b>5 230 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>307 243 332</b>	<b>264 355 290</b>



Organisasjonsnr: 996 187 969  
QUATRE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	50.00	50000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Roger Granheim	502.00	50.20%	Ordinære aksjer
Fairway Holding AS	167.00	16.70%	Ordinære aksjer
Soleil Invest AS	167.00	16.70%	Ordinære aksjer
Mette Granheim	164.00	16.40%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
3

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



### Quatre AS

Org.nr: 996 187 969

#### Kontantstrømoppstilling 01.01-31.12

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		45 829 708	24 832 440
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap		-30 078 383	-24 726 495
Endring i andre tidsavgrensingsposter		2 058 333	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>17 809 658</u>	<u>105 945</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger av utbytte		<u>-5 000 000</u>	<u>-3 300 000</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-5 000 000</u>	<u>-3 300 000</u>
Netto endring i likvider i året		12 809 658	-3 194 055
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>3 078 600</u>	<u>6 272 655</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>15 888 258</u>	<u>3 078 600</u>



## Quatre AS

Org.nr: 996 187 969

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer en endring av regnskapsprinsipp fra 2023 hvor årsregnskapet var satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sammenligningstall er omarbeidet tilsvarende.

Forenklet IFRS innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:  
- IAS 1 nr. 8 bokstav c nr 96-101 om krav til egenkapitaloppstilling. Regnskapslovens regler i § 7-25 er fulgt.

#### *Datterselskap*

Investering i datterselskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet justert til hva egenkapitalen ville vært etter IFRS.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

#### *Driftsinntekter*

Inntektsføring skjer i takt med opptjeningen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer er balanseført til virkelig verdi iht. IFRS 9 og IFRS 13.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---



## Quatre AS

Org.nr: 996 187 969

### Noter til regnskapet for 2024

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### Note 2 - Ansatte, honorarer m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024. Det er i 2024 kostnadsført honorar til revisor på kr 47 719.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenesteordning iht. Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 - Datterselskap

Investeringer i aksjer består av aksjeposter i Uno Invest AS, GIM AS, Provins Eiendom AS og HØG Eiendom AS. Samlet verdi på disse aksjepostene per 31.12.2024 er på kr 279,4 millioner.

#### Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	45 829 708	24 832 440
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-45 878 383	-24 726 495
Alminnelig inntekt	-48 675	105 945
Ytet konsernbidrag	0	-105 945
Årets skattegrunnlag	-48 675	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-48 675	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-48 675	0
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-48 675	0
Sum	0	0

Jf. unntaksregel for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Quatre AS

Org.nr: 996 187 969

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	50 000	31 775 675	221 548 189	253 373 864
Effekt av prinsippendring ført mot IB	0	5 750 748	0	5 750 748
Egenkapital 01.01.2024	50 000	37 526 423	221 548 189	259 124 612
Årsresultat	0	74 072 636	-28 242 928	45 829 708
Avsatt utbytte	0	0	-5 500 000	-5 500 000
Egenkapital 31.12.2024	50 000	111 599 059	187 805 261	299 454 320

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og aksjonærer

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	564 749	564 749
<i>Gjeld</i>		
Kortsiktig gjeld til nærstående	2 289 012	230 679

#### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2024

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	50	50 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Roger Granheim	502	50,2 %	50,2 %
Fairway Holding AS	167	16,7 %	16,7 %
Soleil Invest AS	167	16,7 %	16,7 %
Mette Granheim	164	16,4 %	16,4 %
Sum	1 000	100,0 %	100,0 %



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Quatre AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Quatre AS som består av oppstilling av finansiell stilling per 31. desember 2024, oppstilling av totalresultatet og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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. Betryggende 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.

Trondheim, 4. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund Petter Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K006C-59ANO-5M02T-WXA 1F-D28OL-VH4BA



# 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."

## Amundsen, Amund Petter

### Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-04 12:02:00 UTC



## Amundsen, Amund Petter

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-04 12:02:00 UTC



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://eud.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.



Quatre AS  
Org.nr: 996 187 969

---

## Årsrapport for 2024

### Årsregnskap

- Oppstilling av totalresultatet
- Oppstilling av finansiell stilling
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 1KNH5-SX4DP-JVRWC-6Z8GR-TJJD-YMLB5



### Quatre AS

Org.nr: 996 187 969

#### Oppstilling av totalresultatet 01.01-31.12

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	78 337	54 028
Sum driftskostnader		<u>78 337</u>	<u>54 028</u>
Driftsresultat		<u>-78 337</u>	<u>-54 028</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		45 969 420	163 221
Verdiending investering i datterselskap	3	0	24 726 495
Annen finanskostnad		61 375	3 248
Netto finansposter		<u>45 908 045</u>	<u>24 886 468</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>45 829 708</u>	<u>24 832 440</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>0</u>	<u>23 308</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>45 829 708</u>	<u>24 809 132</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	5	74 072 636	24 726 495
Ordinært utbytte	5	5 500 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-33 742 928	-4 917 363
Sum disponert		<u>45 829 708</u>	<u>24 809 132</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TKNH5-SX4DP-JVRWC-6Z8GR-TJJD-YMLB5



### Quatre AS

Org.nr: 996 187 969

#### Oppstilling av finansiell stilling pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	279 390 325	260 711 942
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 400 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>290 790 325</u>	<u>260 711 942</u>
Sum anleggsmidler		<u>290 790 325</u>	<u>260 711 942</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>564 749</u>	<u>564 749</u>
Sum fordringer		<u>564 749</u>	<u>564 749</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>15 888 258</u>	<u>3 078 600</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 453 007</u>	<u>3 643 349</u>
Sum eiendeler		<u>307 243 332</u>	<u>264 355 291</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1KNH5-SX4DP-JVRWC-6Z8GR-T1JD-YMLB5



## Quatre AS

Org.nr: 996 187 969

### Oppstilling av finansiell stilling pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond for vurderingsforskjeller	5	111 599 058	37 526 422
Annen egenkapital	5	<u>187 805 261</u>	<u>221 548 189</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>299 404 319</u>	<u>259 074 611</u>
Sum egenkapital		<u>299 454 319</u>	<u>259 124 611</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	5, 6, 6	<u>7 789 013</u>	<u>5 230 679</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 789 013</u>	<u>5 230 679</u>
Sum gjeld		<u>7 789 013</u>	<u>5 230 679</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>307 243 332</u>	<u>264 355 290</u>

Trondheim, 3. juni 2025

Roger Granheim  
styreleder / daglig leder

Mette Granheim  
styremedlem

Kathrine Granheim-Sætre  
styremedlem

Joachim Granheim  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TKNH5-SX4DP-JVRWC-6Z8GR-TJJD-YMLB5



## Quatre AS

Org.nr: 996 187 969

### Kontantstrømoppstilling 01.01-31.12

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		45 829 708	24 832 440
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap		-30 078 383	-24 726 495
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 058 333	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>17 809 658</u>	<u>105 945</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger av utbytte		<u>-5 000 000</u>	<u>-3 300 000</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-5 000 000</u>	<u>-3 300 000</u>
Netto endring i likvider i året		12 809 658	-3 194 055
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>3 078 600</u>	<u>6 272 655</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>15 888 258</u>	<u>3 078 600</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TKNH5-SX4DP-JVRWC-6Z8GR-TJJD-YMLB5



## Quatre AS

Org.nr: 996 187 969

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer en endring av regnskapsprinsipp fra 2023 hvor årsregnskapet var satt opp i smsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sammenligningstall er omarbeidet tilsvarende.

Forenklet IFRS innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:  
- IAS 1 nr. 8 bokstav c nr 96-101 om krav til egenkapitaloppstilling. Regnskapslovens regler i § 7-25 er fulgt.

#### *Datterselskap*

Investering i datterselskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet justert til hva egenkapitalen ville vært etter IFRS.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

#### *Driftsinntekter*

Inntektsføring skjer i takt med opptjeningen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer er balanseført til virkelig verdi iht. IFRS 9 og IFRS 13.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Quatre AS

Org.nr: 996 187 969

### Noter til regnskapet for 2024

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### Note 2 - Ansatte, honorarer m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024. Det er i 2024 kostnadsført honorar til revisor på kr 47 719.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenesteordning iht. Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 - Datterselskap

Investeringer i aksjer består av aksjeposter i Uno Invest AS, GIM AS, Provins Eiendom AS og HØG Eiendom AS. Samlet verdi på disse aksjepostene per 31.12.2024 er på kr 279,4 millioner.

#### Note 4 - Skatt

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	45 829 708	24 832 440
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-45 878 383	-24 726 495
Alminnelig inntekt	-48 675	105 945
Ytet konsernbidrag	0	-105 945
Årets skattegrunnlag	-48 675	0

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd	-48 675	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-48 675	0
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-48 675	0
Sum	0	0

Jf. unntaksregel for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: 1KNH5-SX4DP-JVRWC-6Z8GR-T1JD-YMLB5



### Quatre AS

Org.nr: 996 187 969

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	50 000	31 775 675	221 548 189	253 373 864
Effekt av prinsippendring ført mot IB	0	5 750 748	0	5 750 748
Egenkapital 01.01.2024	50 000	37 526 423	221 548 189	259 124 612
Årsresultat	0	74 072 636	-28 242 928	45 829 708
Avsatt utbytte	0	0	-5 500 000	-5 500 000
Egenkapital 31.12.2024	50 000	111 599 059	187 805 261	299 454 320

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og aksjonærer

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	564 749	564 749
<i>Gjeld</i>		
Kortsiktig gjeld til nærstående	2 289 012	230 679

#### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2024

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	50	50 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Roger Granheim	502	50,2 %	50,2 %
Fairway Holding AS	167	16,7 %	16,7 %
Soleil Invest AS	167	16,7 %	16,7 %
Mette Granheim	164	16,4 %	16,4 %
Sum	1 000	100,0 %	100,0 %

Penneo Dokumentnøkkel: 1KNH5-SX4DP-JVRWC-6Z8GR-TJJD-YMLB5



# 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."

## Granheim, Roger

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-495474

IP: 217.144.xxx.xxx

2025-06-03 15:12:17 UTC



## Granheim, Roger

### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-495474

IP: 217.144.xxx.xxx

2025-06-03 15:12:17 UTC



## Granheim, Mette

### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-2716326

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-03 16:11:06 UTC



## Granheim, Joachim

### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-3176726

IP: 178.164.xxx.xxx

2025-06-03 17:43:41 UTC



## Granheim-sætre, Kathrine

### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-2556876

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-03 22:02:15 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: 1KNH5-5X4DP-JVRWC-6Z8GR-1JJD-YMLB5

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.