



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 039 827  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVADRAT BOLIG II AS  
Forretningsadresse: Klingenberggata 7B  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Inge Vikesdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.09.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			34 015 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>34 015 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 396	28 942 625
Annen driftskostnad	1, 2	180 545	1 806 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 941</b>	<b>30 749 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 941</b>	<b>3 265 555</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	111
Annen finansinntekt			1 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>1 472</b>
Annen rentekostnad		190 265	603 840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 265</b>	<b>603 840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 246</b>	<b>-602 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-377 187</b>	<b>2 663 187</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		646 371
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-377 187</b>	<b>2 016 816</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-377 187</b>	<b>2 016 816</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-377 187</b>	<b>2 016 816</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-377 187</b>	<b>2 016 816</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			2 163 937
Udekket tap		-377 187	-147 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-377 187</b>	<b>2 016 816</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 8	<b>11 550 000</b>	<b>11 550 000</b>
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			16 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>16 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 550 000</b>	<b>11 566 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 550 000</b>	<b>11 566 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		1 820 107	1 442 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 820 107</b>	<b>-1 442 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-1 790 107</b>	<b>-1 412 921</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	6 729 315	4 185 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 729 315</b>	<b>4 185 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 729 315</b>	<b>4 185 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 552 503	3 275 142
Leverandørgjeld		231 441	73 456
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6	2 826 849	5 446 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 610 793</b>	<b>8 794 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 340 107</b>	<b>12 979 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 550 000</b>	<b>11 566 841</b>



# Årsregnskap 2019 Kvadrat Bolig II AS

Penneo Dokumentnr: M307C-7H0Z7-JVD80-2WWWZP-DBCIM-8U4LP



## Resultatregnskap

Kvadrat Bolig II AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salgsinntekt		0	34 015 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>34 015 000</b>
Varekostnad		6 396	28 942 625
Annen driftskostnad	1, 2	180 545	1 806 820
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>186 941</b>	<b>30 749 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 941</b>	<b>3 265 555</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	111
Annen finansinntekt		0	1 361
Annen rentekostnad		190 265	603 840
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-190 246</b>	<b>-602 368</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-377 187	2 663 187
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	646 371
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-377 187</b>	<b>2 016 816</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	2 163 937
Overført til udekket tap		377 187	147 121
<b>Sum overføringer</b>		<b>-377 187</b>	<b>2 016 816</b>

Penneo Dokumentnr: M307C-7H0Z7-JVD80-2WWWZP-DBCIM-8UALP



## Balanse Kvadrat Bolig II AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 8	11 550 000	11 550 000
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	16 841
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 550 000</b>	<b>11 566 841</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 550 000</b>	<b>11 566 841</b>

Penneo Dokumentnr: M307C-7H0Z7-JVD80-2WWWZP-DBCIM-8U4LP



## Balanse Kvadrat Bolig II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 820 107	-1 442 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 820 107</b>	<b>-1 442 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1 790 107</b>	<b>-1 412 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	6 729 315	4 185 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 729 315</b>	<b>4 185 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 552 503	3 275 142
Leverandørgjeld		231 441	73 456
Annen kortsiktig gjeld	6	2 826 849	5 446 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 610 793</b>	<b>8 794 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 340 107</b>	<b>12 979 762</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 550 000</b>	<b>11 566 841</b>

Skien, 24.08.2020

\_\_\_\_\_  
Inge Vikesdal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Odd-Ivar Lillevold  
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnr: M307C-7H0Z7-JVD80-2WWWZP-DBCMM-8U4LP



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og eventuelle rabatter. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### Kostnader

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives planmessig over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Nedskrivning til virkelig verdi foretas ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling senere enn ett år etter siste dag i regnskapsåret. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

### Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer vurderes til variabel tilvirkningskost.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2019.

Daglig leder og styret har ikke mottatt ytelser fra selskapet i 2019.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Det er i 2019 kostnadsført kr 27 800 i revisjonshonorar relatert til regnskapsåret 2019. Beløp er eksklusive mva



## Note 3 Varer

	2019	2018
Anlegg under utførelse	11 550 000	11 550 000
<b>Sum</b>	<b>11 550 000</b>	<b>11 550 000</b>

Anlegg under utførelse gjelder bygging av 2 tomannsboliger i Bærum. Prosjektene er bokført i henhold til fullført kontrakts metode, og resultatføres først når prosjektene er ferdigstilt. Pr 31.12.2019 er det solgt 3 enheter som er resultatført. Det er en gjenstående leilighet som er aktivert med kr. 11 550 000. Estimert salgspris for gjenstående leilighet er kr. 12 850 000.

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvadrat Bolig II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kvadrat Eiendomsutvikling AS	30 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	30 000	-1 442 921	-1 412 921
Årets resultat		-377 187	-377 187
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 820 107</b>	<b>-1 790 107</b>



## Note 6 Transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordring</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kvadrat Bolig I AS	0	304 257
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>304 257</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Kvadrat Eiendomsutvikling AS	6 729 315	4 185 144
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 729 315</b>	<b>4 185 144</b>

## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	646 371
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>646 371</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-377 187	2 663 187
Permanente forskjeller	0	422 271
Endring i midlertidige forskjeller	0	2 114 656
Avgitt konsernbidrag	0	-2 810 308
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 389 805
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-377 187</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	646 371
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-646 371
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-1 020 450	-1 020 450	0
<b>Sum</b>	<b>-1 020 450</b>	<b>-1 020 450</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-377 187	0	377 187
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 397 637	1 020 450	-377 187
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 8 Pantstillelser og garantier

<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 550 793	3 275 142
<b>Sum</b>	<b>3 550 793</b>	<b>3 275 142</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Varer	11 550 000	11 550 000
<b>Sum</b>	<b>11 550 000</b>	<b>11 550 000</b>

<b>Gjeld som forfaller lenger frem i tid enn 5 år</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

## Note 9 Hendelser etter balansedagen

Etter regnskapsårets utgang har betydelige effekter av, og tiltak mot Corona-virus inntrådt, nasjonalt og globalt. Selskapet er, og vil fremover, bli influert av et usikkert marked, i første rekke finansielt.

Selskapet gjør også tiltak for å sikre likviditetssituasjonen. Det er ingen indikasjon på at tilgang til finansiering er påvirket. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede ved avleggelse av årsregnskapet.

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet. Driften i selskapet har gått tilnærmet som normalt igjennom hele perioden, og styret jobber for fullt med å ferdigstille prosjekt i arbeid.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede ved avleggelse av årsregnskapet.



# 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."

## Inge Vikesdal

Styreleder

På vegne av: Kvadrat Bolig II

Serienummer: 9578-5997-4-67042

IP: 77.18.xxx.xxx

2020-08-25 15:30:27Z



## Odd Ivar Lillevold

Daglig leder

På vegne av: Kvadrat Bolig II

Serienummer: 9578-5998-4-4187686

IP: 46.46.xxx.xxx

2020-08-26 15:43:58Z



## Odd Ivar Lillevold

Styremedlem

På vegne av: Kvadrat Bolig II

Serienummer: 9578-5998-4-4187686

IP: 46.46.xxx.xxx

2020-08-26 15:43:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: M307C-7H0Z7-JVD80-2JWWZP-DBCIM-8UALP

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/validate>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
Postboks 2654 Kjørbekk  
NO-3702 Skien  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kvadrat Bolig II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Kvadrat Bolig II AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 377 187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 512V-DIWWW-FÖXTE-LFWGU-EULNH-NE1YC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning –  
Kvadrat Bolig II AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Skien, 28. august 2020  
Deloitte AS

**Espen Thorbjørnsen**  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 512V-DIWWW-F6YTE-LFWGU-EULNH-NE1YC



# 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."

## Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-08-28 13:36:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: 512V-DIWWW-F6YTE-LFWGU-EULNH-NET1C

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/validate>