



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 995 988 143 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | KVARTAL AS |
| Forretningsadresse: | Dagaliveien 38 0783 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Ingunn Lehne |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 09.04.2021 |

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 457 137 | 324 390 |
| Sum inntekter | | 457 137 | 324 390 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 97 775 | 27 168 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 716 730 | 179 182 |
| Annen driftskostnad | 2 | 261 294 | 160 595 |
| Sum kostnader | | 1 075 800 | 366 945 |
| Driftsresultat | | -618 663 | -42 555 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 900 277 | 1 300 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 263 410 | |
| Annen renteinntekt | | 215 951 | 175 278 |
| Annen finansinntekt | | 14 790 493 | 10 494 000 |
| Sum finansinntekter | | 16 170 130 | 11 969 278 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 206 339 | 242 251 |
| Annen rentekostnad | | 878 469 | |
| Annen finanskostnad | | 416 336 | |
| Sum finanskostnader | | 1 501 144 | 242 251 |
| Netto finans | | 14 668 986 | 11 727 027 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 14 050 324 | 11 684 472 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 86 724 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 13 963 600 | 11 684 472 |
| Årsresultat | | 13 963 600 | 11 684 472 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 13 963 600 | 11 684 472 |
| Totalresultat | | 13 963 600 | 11 684 472 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 9 | 2 687 737 | 3 404 467 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 687 737 | 3 404 467 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 62 847 625 | 25 384 002 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 12 419 159 | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 31 679 912 | 27 728 850 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 20 078 089 | |
| Andre langsiktige fordringer | | 28 500 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 127 053 284 | 53 112 852 |
| Sum anleggsmidler | | 129 741 022 | 56 517 320 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 240 496 | 180 120 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 4 126 834 | 3 769 528 |
| Sum fordringer | | 4 367 330 | 3 949 648 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 5 622 474 | 4 541 355 |
| Sum investeringer | | 5 622 474 | 4 541 355 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 720 034 | 7 605 543 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 720 034 | 7 605 543 |
| Sum omløpsmidler | | 15 709 838 | 16 096 546 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 145 450 860 | 72 613 865 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 1 231 043 | 1 231 043 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 331 043 | 1 331 043 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 74 195 617 | 59 299 205 |
| Sum opptjent egenkapital | | 74 195 617 | 59 299 205 |
| Sum egenkapital | | 75 526 660 | 60 630 248 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 86 724 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 86 724 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 69 300 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 279 457 | 11 845 014 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 69 579 457 | 11 845 014 |
| Sum langsiktig gjeld | | 69 666 181 | 11 845 014 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 79 011 | 38 768 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 157 568 | 71 153 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 439 | 28 682 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 258 019 | 138 603 |
| Sum gjeld | | 69 924 200 | 11 983 617 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 145 450 860 | 72 613 865 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 789705

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 988 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL AS
Forretningsadresse: Dagaliveien 38
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ingunn Lehne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 988 143
KVARTAL AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 457 137 | 324 390 |
| Sum inntekter | | 457 137 | 324 390 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 97 775 | 27 168 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 716 730 | 179 182 |
| Annen driftskostnad | 2 | 261 294 | 160 595 |
| Sum kostnader | | 1 075 800 | 366 945 |
| Driftsresultat | | -618 663 | -42 555 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 900 277 | 1 300 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 263 410 | |
| Annen renteinntekt | | 215 951 | 175 278 |
| Annen finansinntekt | | 14 790 493 | 10 494 000 |
| Sum finansinntekter | | 16 170 130 | 11 969 278 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 206 339 | 242 251 |
| Annen rentekostnad | | 878 469 | |
| Annen finanskostnad | | 416 336 | |
| Sum finanskostnader | | 1 501 144 | 242 251 |
| Netto finans | | 14 668 986 | 11 727 027 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 86 724 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 13 963 600 | 11 684 472 |
| Årsresultat | | 13 963 600 | 11 684 472 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 13 963 600 | 11 684 472 |
| Totalresultat | | 13 963 600 | 11 684 472 |



Organisasjonsnr: 995 988 143
KVARTAL AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 9 | | | |
| | | 2 687 737 | 3 404 467 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 687 737 | 3 404 467 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap 4 | | | |
| | | 62 847 625 | 25 384 002 |
| Lån til foretak i samme konsern 7 | | | |
| | | 12 419 159 | |
| Investeringer i tilknyttet selskap 4 | | | |
| | | 31 679 912 | 27 728 850 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | | |
| | | 20 078 089 | |
| Andre langsiktige fordringer | | | |
| | | 28 500 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 127 053 284 | 53 112 852 |
| Sum anleggsmidler | | 129 741 022 | 56 517 320 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 240 496 | 180 120 |
| Andre kortsiktige fordringer 7 | | | |
| | | 4 126 834 | 3 769 528 |
| Sum fordringer | | 4 367 330 | 3 949 648 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer 8 | | | |
| | | 5 622 474 | 4 541 355 |
| Sum investeringer | | 5 622 474 | 4 541 355 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | | 5 720 034 | 7 605 543 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 720 034 | 7 605 543 |
| Sum omløpsmidler | | 15 709 838 | 16 096 546 |
| SUM EIENDELER | | 145 450 860 | 72 613 865 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 1 231 043 | 1 231 043 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 331 043 | 1 331 043 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 74 195 617 | 59 299 205 |
| Sum opptjent egenkapital | | 74 195 617 | 59 299 205 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 75 526 660 | 60 630 248 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|--|---------------|--|
| Utsatt skatt | | 86 724 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 86 724 | |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 69 300 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 279 457 | 11 845 014 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 69 579 457 | 11 845 014 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 69 666 181 | 11 845 014 |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 79 011 | 38 768 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 157 568 | 71 153 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 439 | 28 682 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 258 019 | 138 603 |

| | | | |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 69 924 200 | 11 983 617 |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 145 450 860 | 72 613 865 |
|---------------------------------|--|--------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 995 988 143
KVARTAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap

Kvartal AS

2020



Resultatregnskap

Kvartal AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 457 137 | 324 390 |
| Sum driftsinntekter | | <u>457 137</u> | <u>324 390</u> |
| Lønnskostnad | | 97 775 | 27 168 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 716 730 | 179 182 |
| Annen driftskostnad | 2 | 261 294 | 160 595 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 075 800</u> | <u>366 945</u> |
| Driftsresultat | | <u>-618 663</u> | <u>-42 555</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 900 277 | 1 300 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 263 410 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 215 951 | 175 278 |
| Annen finansinntekt | | 14 790 493 | 10 494 000 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 206 339 | 242 251 |
| Annen rentekostnad | | 878 469 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 416 336 | 0 |
| Resultat av finansposter | | <u>14 668 986</u> | <u>11 727 027</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 14 050 324 | 11 684 472 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 86 724 | 0 |
| Ordinært resultat | | <u>13 963 600</u> | <u>11 684 472</u> |
| Årsresultat | | <u>13 963 600</u> | <u>11 684 472</u> |



Balanse

Kvartal AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 9 | 2 687 737 | 3 404 467 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>2 687 737</u> | <u>3 404 467</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 62 847 625 | 25 384 002 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 12 419 159 | 0 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 31 679 912 | 27 728 850 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 20 078 089 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | | 28 500 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>127 053 284</u> | <u>53 112 852</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>129 741 022</u> | <u>56 517 320</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 240 496 | 180 120 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 4 126 834 | 3 769 528 |
| Sum fordringer | | <u>4 367 330</u> | <u>3 949 648</u> |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 5 622 474 | 4 541 355 |
| Sum investeringer | | <u>5 622 474</u> | <u>4 541 355</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 720 034 | 7 605 543 |
| Sum omløpsmidler | | <u>15 709 838</u> | <u>16 096 546</u> |
| Sum eiendeler | | <u>145 450 860</u> | <u>72 613 865</u> |



Balanse

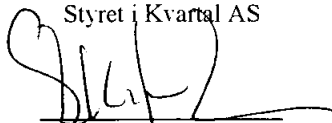
Kvartal AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 1 231 043 | 1 231 043 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 331 043</u> | <u>1 331 043</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 74 195 617 | 59 299 205 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>74 195 617</u> | <u>59 299 205</u> |
| Sum egenkapital | | <u>75 526 660</u> | <u>60 630 248</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | | 86 724 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>86 724</u> | <u>0</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 69 300 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 279 457 | 11 845 014 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>69 579 457</u> | <u>11 845 014</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 79 011 | 38 768 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 157 568 | 71 153 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 439 | 28 682 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>258 019</u> | <u>138 603</u> |
| Sum gjeld | | <u>69 924 200</u> | <u>11 983 617</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>145 450 860</u> | <u>72 613 865</u> |

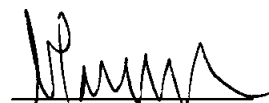
Oslo, 09.04.2021
Styret i Kvartal AS



Filip Lorentzen
styremedlem



Sverre Lorentzen
styreleder



Martin Lorentzen
styremedlem



Kvartal AS

Noter til regnskapet 2020

Noté 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
 - inngår i en handelsporteføje med henblikk på videregående salg,
 - omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
 - har god eierspredning og likviditet
- er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt, egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og komping av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har ikke blitt utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeeiere. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til ordinær revisjon er kostnadsført med kr 14.000,- ekskl. mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende verdi | Bokført verdi |
|-----------------|------------|-----------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

Selskapet hadde en aksjonær pr 31.12.2020.

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|---|------------|--------------|--------------|
| Filip Lorentzen (styremedlem og daglig leder) | 100 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100 % | 100 % |

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| Firma | Ansk.-tidspunkt | Forretningskontor | Stemmeandel | Eierandel |
|-------------------------|-----------------|-------------------|-------------|-----------|
| Grefsenveien 15 AS | 01.12.2010 | Osko | 100 % | 100 % |
| Fil AS | 04.11.2010 | Osko | 50 % | 50 % |
| Bemer Boligutleie II AS | 01.09.2014 | Osko | 100 % | 100 % |
| Brødrene Lorentzen AS | 01.01.2014 | Vestby | 17 % | 17 % |
| Innocenti AS | 09.11.2020 | Osko | 40 % | 40 % |
| Fossveien 15 AS | 03.02.2020 | Osko | 100 % | 100 % |
| Lyfjelvsveien AS | 29.10.2020 | Osko | 50 % | 50 % |

| Firma | Egenkapital i følge siste årsregnskap | Årsresultat i følge siste årsregnskap |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Grefsenveien 15 AS | 6 680 965 | 228 870 |
| Fil AS | 2 076 381 | 185 019 |
| Bemer Boligutleie II AS | 857 763 | 493 766 |
| Innocenti AS | 17 611 338 | 11 390 145 |
| Fossveien 15 AS | 24 744 721 | 726 689 |
| Brødrene Lorentzen AS* | 248 378 163 | 69 306 883 |
| Lyfjelvsveien AS | -47 741 | -78 671 |

*tall fra 2019

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

| | 2020 | 2019 |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt | - | - |
| Skattekostnad ordinært resultat | - | - |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|----------------|--------------|
| Underskudd til framføring | - | 124 916 |
| Driftsmidler | -86 724 | -118 261 |
| Sum | -86 724 | 6 655 |

Utsatt skattefordel -86 724 6 655

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 6 Egenkapital

| | Aksje-kapital | Overkurs fond | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.19 | 100 000 | 1 231 043 | 59 289 204 | 60 630 247 |
| Årets resultat | - | - | 14 050 324 | 14 050 324 |
| Arv | - | - | 3 932 812 | 3 932 812 |
| Utbytte | - | - | -3 000 000 | -3 000 000 |
| Egenkapital 31.12.20 | 100 000 | 1 231 043 | 74 282 341 | 75 613 384 |



Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har ikke blitt utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeeiere. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til ordinær revisjon er kostnadsført med kr 14.000,- ekskl. mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende verdi | Bokført verdi |
|-----------------|------------|-----------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

Selskapet hadde en aksjonær pr 31.12.2020.

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|---|------------|--------------|--------------|
| Filip Lorentzen (styremedlem og daglig leder) | 100 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100 % | 100 % |

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| Firma | Ansk.-tidspunkt | Forretningskontor | Stemmeandel | Eierandel |
|-------------------------|-----------------|-------------------|-------------|-----------|
| Grefsenveien 15 AS | 01.12.2010 | Osko | 100 % | 100 % |
| Fil AS | 04.11.2010 | Osko | 50 % | 50 % |
| Bamer Boligutleie II AS | 01.09.2014 | Osko | 100 % | 100 % |
| Brødrene Lorentzen AS | 01.01.2014 | Vestby | 17 % | 17 % |
| Innocenti AS | 09.11.2020 | Osko | 40 % | 40 % |
| Fossveien 15 AS | 03.02.2020 | Osko | 100 % | 100 % |
| Lyfjellveien AS | 29.10.2020 | Osko | 50 % | 50 % |

| Firma | Egenkapital i følge siste årsregnskap | Arsresultat i følge siste årsregnskap |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Grefsenveien 15 AS | 6 680 965 | 228 870 |
| Fil AS | 2 076 381 | 185 019 |
| Bamer Boligutleie II AS | 857 783 | 493 766 |
| Innocenti AS | 17 611 338 | 11 390 145 |
| Fossveien 15 AS | 24 744 721 | 726 689 |
| Brødrene Lorentzen AS* | 248 378 163 | 69 306 883 |
| Lyfjellveien AS | -47 741 | -78 671 |

*tall fra 2019

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

| | 2020 | 2019 |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt | - | - |
| Skattekostnad ordinært resultat | - | - |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|----------------|--------------|
| Underskudd til framføring | | 124 916 |
| Driftsmidler | -86 724 | -118 261 |
| Sum | -86 724 | 6 655 |

Utsatt skattefordel -86 724 6 655

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 6 Egenkapital

| | Aksje-kapital | Overkurs fond | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.19 | 100 000 | 1 231 043 | 59 299 204 | 60 630 247 |
| Årets resultat | - | - | 14 050 324 | 14 050 324 |
| Arv | - | - | 3 932 812 | 3 932 812 |
| Utbytte | - | - | -3 000 000 | -3 000 000 |
| Egenkapital 31.12.20 | 100 000 | 1 231 043 | 74 282 341 | 75 613 384 |



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Annen langsiktig gjeld | | Andre kortsiktige fordringer | |
|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 279 457 | 10 545 014 | 900 277 | 1 300 000 |
| Sum | 279 457 | 10 545 014 | 900 277 | 1 300 000 |

| | Andre langsiktige fordringer | |
|-------------------------|------------------------------|----------|
| | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 12 419 159 | - |
| Sum | 12 419 159 | - |

Note 8 Markedsbaserte aksjer

| Firma | Anskaffelseskost | Bokført verdi |
|------------------|------------------|---------------|
| Amazon.com | 5 436 262 | 5 436 262 |
| Tesla Motors Inc | 139 797 | 139 797 |
| ID Tag | 495 000 | 495 000 |

Note 9 Varige driftsmidler

| | Driftsleasere, inventar og utstyr | Sum |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.20 | 3 583 649 | 3 583 649 |
| Tilgang | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12.20 | 3 583 649 | 3 583 649 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.19 | 179 182 | 179 182 |
| Årets avskrivning | 716 730 | 716 730 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 895 912 | 895 912 |
| Bokført verdi pr. 31.12.20 | 2 687 737 | 2 687 737 |

Økonomisk levetid 5 år
Avskrivningsplan Lineær

Note 10 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 69 300 000 | - |
| Sum annen langsiktig gjeld | 69 300 000 | - |

Eiendommene i Fossveien 15 AS, Fil Eiendom AS, Berner Boligutleie II AS og Grefsenveien 15 AS er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner. Bokført verdi av pantsatt eiendom utgjør kr 68.831.934,-.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Kvartal AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kvartal AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00

www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no

Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Uavhengig revisors beretning for 2020
Kvartal AS

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

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.

Oslo, 9. april 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

elektronisk signert

Christian Jensen
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

JENSEN, CHRISTIAN



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

31.05.2021 15.29.23

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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