



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 945 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Klingenberggata 7B  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Vikesdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-15 400
Annen driftskostnad		343 171	1 195 250
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>343 171</b>	<b>1 179 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-343 171</b>	<b>-1 179 850</b>
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-266 931
Annen rentekostnad			4 972
Annen finanskostnad			30 000
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>-231 959</b>
<b>Netto finans</b>			<b>231 959</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-343 171	-947 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</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	2	28 435	28 435
Lån til foretak i samme konsern	3	86 464	951 464
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 899</b>	<b>979 899</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 899</b>	<b>979 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 283	457 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 283</b>	<b>457 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 283</b>	<b>457 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 182</b>	<b>1 437 571</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		17 576 157	17 232 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 576 157</b>	<b>-17 232 985</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 476 157</b>	<b>-17 132 985</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	17 584 584	18 334 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 584 584</b>	<b>18 334 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 584 584</b>	<b>18 334 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 625	110 973
Annen kortsiktig gjeld		124 130	125 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 755</b>	<b>235 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 731 339</b>	<b>18 570 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>255 182</b>	<b>1 437 571</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 568642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 945 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Klingenberggata 7B  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Vikedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 24.06.2025

---

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: 913 945 980  
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-15 400
Annen driftskostnad		343 171	1 195 250
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>343 171</b>	<b>1 179 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-343 171</b>	<b>-1 179 850</b>
<b>Inntekt på investering i datterselskap</b>			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	<b>2</b>		-266 931
Annen rentekostnad			4 972
Annen finanskostnad			30 000
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>-231 959</b>
<b>Netto finans</b>			<b>231 959</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-343 171	-947 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>



Organisasjonsnr: 913 945 980  
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Innmaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	28 435	28 435
Lån til foretak i samme konsern	3	86 464	951 464
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 899</b>	<b>979 899</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 899</b>	<b>979 899</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		140 283	457 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 283</b>	<b>457 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 283</b>	<b>457 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 182</b>	<b>1 437 571</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap		17 576 157	17 232 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 576 157</b>	<b>-17 232 985</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 476 157</b>	<b>-17 132 985</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	3	17 584 584	18 334 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 584 584</b>	<b>18 334 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 584 584</b>	<b>18 334 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 625	110 973
Annen kortsiktig gjeld		124 130	125 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 755</b>	<b>235 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 731 339</b>	<b>18 570 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>255 182</b>	<b>1 437 571</b>



Organisasjonsnr: 913 945 980  
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Penneo Dokumentnr: I0EB8-TYX76-DM33A-RWZ39-R6FA8-465G6



**Resultatregnskap**  
**KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Varekostnad		0	-15 400
Annen driftskostnad		343 171	1 195 250
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>343 171</b>	<b>1 179 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-343 171</b>	<b>-1 179 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-266 931
Annen rentekostnad		0	4 972
Annen finanskostnad		0	30 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>231 959</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		343 171	947 891
<b>Sum overføringer</b>		<b>-343 171</b>	<b>-947 891</b>

Perneo Dokumentmøkket: IOEB8-TYX76-DM33 A-RWZ39-R6FA8-465G6



## Balanse

### KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	28 435	28 435
Lån til foretak i samme konsern	3	86 464	951 464
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 899</b>	<b>979 899</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 899</b>	<b>979 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 283	457 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>140 283</b>	<b>457 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 283</b>	<b>457 672</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>255 182</b>	<b>1 437 571</b>

Perneo Dokumentmøkket: IOEB8-TYX76-DM33A-RWZ39-R6FA8-465G6



## Balanse

### KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-17 576 157	-17 232 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 576 157</b>	<b>-17 232 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 476 157</b>	<b>-17 132 985</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	17 584 584	18 334 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 584 584</b>	<b>18 334 584</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 625	110 973
Annen kortsiktig gjeld		124 130	125 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 755</b>	<b>235 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 731 339</b>	<b>18 570 557</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>255 182</b>	<b>1 437 571</b>

Oslo, 06.06.2025

Styret i KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Inge Vikesdal  
styreleder

Odd-Ivar Lillevold  
styremedlem

Perneo Dokumentnr: IOEB8-TYX76-DM33A-RWZ39-R6FA8-465G6



## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen

### 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.

### Investering i andre selskaper

Kostmetoden benyttes som prinsipp for investering i andre selskaper. Kostpris økes når midler tilføres i form av kapitalutvidelse, konsernbidrag til datterselskap eller lignende. Mottatt utbytte og andre overskudds-utdelinger inntektsføres som finansinntekt i mottaksåret. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inntektsføres i avsetningsåret. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet reduserer anskaffelseskost.

### 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.

### 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 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Keu Rønningen Tunet AS	100,0%	30 000	1	-12 289 018	339 988
Norderhaug AS	100,0%	28 433	1	447 455	-13 827
<b>Sum</b>		<b>88 434</b>	<b>2</b>	<b>-11 841 563</b>	<b>326 161</b>

\*Årsregnskap 2023 er lagt til grunn.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordring mot konsernselskaper</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Norderhaug AS	0	0
Kvadrat Bolig II AS	0	0
Keu Rønning Tunet AS	86 464	951 464
<b>Sum</b>	<b>86 464</b>	<b>951 464</b>
<b>Gjeld til konsernselskaper og tilknyttede selskap</b> <th><b>2024</b></th> <th><b>2023</b></th>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til Norderhaug AS	401 097	401 097
Gjeld til Nor Engros AS	4 921 602	4 921 602
Gjeld til Varg Management AS	8 736 395	9 111 395
Gjeld til Høvik Utbygging AS	3 525 490	3 900 490
<b>Sum</b>	<b>17 584 584</b>	<b>17 933 487</b>



## Note 4 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Styret er klar over at selskapets bokførte egenkapital er tapt, og er kjent med styrets handleplikter i henhold til aksjeloven.

Selskapet har innlån fra Varg Management AS, Nor Engros AS, Norderhaug AS og Høvik Utbygging AS på til sammen 17,5 MNOK. Lånene er karakterisert som ansvarlig innlån og står tilbake for annen gjeld. En gjeldskonverteringen av disse lånene vil bedre egenkapitalsituasjonen for Kvadrat Eiendomsutvikling AS

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede ved avleggelse av årsregnskapet. Styret og aksjonærer garanterer for fortsatt drift i en 12-måneders periode fremover



# 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."

## Lillevold, Odd Ivar

### Styremedlem

På vegne av: Kvadrat Eiendomsutvikling AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-4187686  
IP: 84.208.xxx.xxx  
2025-06-12 07:35:45 UTC



## Vikesdal, Inge

### Styreleder

På vegne av: Kvadrat Eiendomsutvikling AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-67042  
IP: 104.28.xxx.xxx  
2025-06-22 04:55:39 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.