



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	876 770 792
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
Forretningsadresse:	Svartvassvegen 2 6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sveinung Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 170 200	5 101 259
Leieinntekt		181 711 300	177 242 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>185 881 500</b>	<b>182 343 853</b>
<b>Kostnader</b>			
Av - og nedskrivninger	1	40 253 079	36 637 989
Honorar	2	472 573	322 565
Administrasjonskostnader	3	10 763 044	10 594 511
Løpende driftskostnader		859 186	770 240
Vedlikeholdskostnader		-2 450 772	1 299 614
Utleie / Markedskostnader		0	115 010
Annen driftskostnad		3 801 325	3 036 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 698 435</b>	<b>52 776 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 183 065</b>	<b>129 567 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 974 283	2 572 970
Annen finansinntekt		63 807	60 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 038 090</b>	<b>2 633 647</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	848 773	639 599
Annen rentekostnad		9 632	15 234
Annen finanskostnad		103	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>858 508</b>	<b>654 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 179 582</b>	<b>1 978 814</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>135 362 647</b>	<b>131 546 344</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>135 362 647</b>	<b>131 546 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overføring annen innskutt egenkapital	5	-40 526 961	-6 428 028
Avgitt konsernbidrag	5	175 889 608	168 155 524
Udekket tap	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	-30 181 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 362 647</b>	<b>131 546 344</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	42 005 075	42 005 075
Bygninger og annen fast eiendom	1	835 246 779	857 880 417
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	797 532	819 528
Sum varige driftsmidler		878 049 386	900 705 020
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		182 688	274 998
Sum finansielle anleggsmidler		182 688	274 998
Sum anleggsmidler		878 232 074	900 980 018
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 639 223	11 203 416
Andre kortsiktige fordringer		360 201	275 000
Sum fordringer		8 999 424	11 478 416
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 336 068	69 604 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 336 068	69 604 247
Sum omløpsmidler		34 335 492	81 082 663
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>912 567 566</b>	<b>982 062 681</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	12 000 000	12 000 000
Overkurs	5	460 810 026	460 810 026
Annen innskutt egenkapital	5	91 845 011	132 371 972
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>564 655 037</b>	<b>605 181 998</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>564 655 037</b>	<b>605 181 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	12 419 286	11 570 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 419 286</b>	<b>11 570 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 419 286</b>	<b>11 570 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		8 034 129	8 134 041
Kortsiktig konserngjeld	6	326 433 457	350 543 849
Annen kortsiktig gjeld		1 025 657	6 632 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>335 493 243</b>	<b>365 310 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>347 912 529</b>	<b>376 880 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>912 567 566</b>	<b>982 062 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576891

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 770 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND KJØPESENTER  
KVADRAT AS  
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2  
6650 SURNADAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sveinung Lindaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### 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 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, 28.06.2025

---

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: 876 770 792  
STOREBRAND KJØPESENTER  
KVADRAT AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 170 200	5 101 259
Leieinntekt		181 711 300	177 242 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>185 881 500</b>	<b>182 343 853</b>
<b>Kostnader</b>			
Av - og nedskrivninger	1	40 253 079	36 637 989
Honorar	2	472 573	322 565
Administrasjonskostnader	3	10 763 044	10 594 511
Løpende driftskostnader		859 186	770 240
Vedlikeholdskostnader		-2 450 772	1 299 614
Utleie / Markedskostnader		0	115 010
Annen driftskostnad		3 801 325	3 036 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 698 435</b>	<b>52 776 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 183 065</b>	<b>129 567 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 974 283	2 572 970
Annen finansinntekt		63 807	60 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 038 090</b>	<b>2 633 647</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	848 773	639 599
Annen rentekostnad		9 632	15 234
Annen finanskostnad		103	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>858 508</b>	<b>654 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 179 582</b>	<b>1 978 814</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>135 362 647</b>	<b>131 546 344</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>135 362 647</b>	<b>131 546 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	5	-40 526 961	-6 428 028
Avgitt konsernbidrag	5	175 889 608	168 155 524
Udekket tap	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	-30 181 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 362 647</b>	<b>131 546 344</b>



Organisasjonsnr: 876 770 792  
STOREBRAND KJØPESENTER  
KVADRAT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	42 005 075	42 005 075
Bygninger og annen fast eiendom	1	835 246 779	857 880 417
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	797 532	819 528
Sum varige driftsmidler		878 049 386	900 705 020
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		182 688	274 998
Sum finansielle anleggsmidler		182 688	274 998
Sum anleggsmidler		878 232 074	900 980 018
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 639 223	11 203 416
Andre kortsiktige fordringer		360 201	275 000
Sum fordringer		8 999 424	11 478 416
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 336 068	69 604 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 336 068	69 604 247
Sum omløpsmidler		34 335 492	81 082 663
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>912 567 566</b>	<b>982 062 681</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	12 000 000	12 000 000
Overkurs	5	460 810 026	460 810 026
Annen innskutt egenkapital	5	91 845 011	132 371 972
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>564 655 037</b>	<b>605 181 998</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>564 655 037</b>	<b>605 181 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	12 419 286	11 570 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 419 286</b>	<b>11 570 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 419 286</b>	<b>11 570 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	8 034 129	8 134 041
Annen kortsiktig gjeld		326 433 457	350 543 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 025 657</b>	<b>6 632 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>335 493 243</b>	<b>365 310 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>912 567 566</b>	<b>982 062 681</b>



Organisasjonsnr: 876 770 792  
STOREBRAND KJØPESENTER  
KVADRAT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Inntekter Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet. 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 fordringene. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. Skatter Selskapet er et SPV med en eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skattereglene for kundemidler i livsforsikringsselskaper ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringsselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteiendom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper i slike strukturer aldri vil komme i skatteposisjon. Som følge av dette er forutsetningene for anvendelse av NRS (F) Resultatskatt bortfalt og dermed resultatføring av resultatskatt med utsatte skatteforpliktelse og utsatte skattefordeler.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





Årsregnskap for  
**STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS**  
876770792  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 170 200	5 101 259
Leieinntekt		181 711 300	177 242 594
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>185 881 500</b>	<b>182 343 853</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Av - og nedskrivninger	1	-40 253 079	-36 637 989
Honorar	2	-472 573	-322 565
Administrasjonskostnader	3	-10 763 044	-10 594 511
Løpende driftskostnader		-859 186	-770 240
Vedlikeholdskostnader		2 450 772	-1 299 614
Utleie / Markedskostander		0	-115 010
Annen driftskostnad		-3 801 325	-3 036 393
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-53 698 435</b>	<b>-52 776 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 183 065</b>	<b>129 567 530</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 974 283	2 572 970
Annen finansinntekt		63 807	60 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 038 090</b>	<b>2 633 647</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-848 773	-639 599
Annen rentekostnad		-9 632	-15 234
Annen finanskostnad		-103	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-858 508</b>	<b>-654 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 179 582</b>	<b>1 978 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 362 647</b>	<b>131 546 344</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	5	-40 526 961	-6 428 028
Avgitt konsernbidrag	5	175 889 608	168 155 524
Annen egenkapital	5	0	-30 181 152
<b>Sum overføringer</b>		<b>135 362 647</b>	<b>131 546 344</b>



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	42 005 075	42 005 075
Bygninger og annen fast eiendom	1	835 246 779	857 880 417
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	797 532	819 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>878 049 386</b>	<b>900 705 020</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		182 688	274 998
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 688</b>	<b>274 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>878 232 074</b>	<b>900 980 018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 639 223	11 203 416
Andre kortsiktige fordringer		360 201	275 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 999 424</b>	<b>11 478 416</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 336 068	69 604 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 336 068</b>	<b>69 604 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 335 492</b>	<b>81 082 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>912 567 566</b>	<b>982 062 681</b>



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	12 000 000	12 000 000
Overkurs	5	460 810 026	460 810 026
Annen innskutt egenkapital	5	91 845 011	132 371 972
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>564 655 037</b>	<b>605 181 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>564 655 037</b>	<b>605 181 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	12 419 286	11 570 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 419 286</b>	<b>11 570 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		8 034 129	8 134 041
Skyldig konsernbidrag	6	326 433 457	350 543 849
Annen kortsiktig gjeld		1 025 657	6 632 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>335 493 243</b>	<b>365 310 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>347 912 529</b>	<b>376 880 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>912 567 566</b>	<b>982 062 681</b>

Lysaker, 15.05.2025

Sveinung Lindaas  
styrets leder

Enza Mola Sundbye  
styremedlem

Linn Kristin Idsø Brenne  
styremedlem



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

#### 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 uansett 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

#### 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 fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Selskapet er et SPV med en eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skattereglene for kundemidler i livsforsikringsselskaper ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringsselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteierdom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper i slike strukturer aldri vil komme i skatteposisjon. Som følge av dette er forutsetningene for anvendelse av NRS (F) Resultatskatt bortfalt og dermed resultatføring av resultatskatt med utsatte skatteforpliktelse og utsatte skattefordeler.



## STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS 876 770 792

### Note 1 - Anleggsnote

	<b>Tomt</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Driftsløsøre</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelse 01.01	42 005 075	1 266 073 753	1 200 000	1 309 278 828
Tilgang		20 807 202		20 807 202
Avgang				
<b>Anskaffelse 31.12</b>	<b>42 005 075</b>	<b>1 283 671 205</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 330 086 030</b>
Akk.avskrivninger 01.01		408 193 358	380 472	408 573 830
Årets av - og nedskr		40 231 082	21 996	40 253 078
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>42 005 075</b>	<b>835 246 779</b>	<b>797 532</b>	<b>878 049 386</b>
Økonomisk levetid		50 år / 15 år	5 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mm

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til PwC AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon	3 629	26 748

### Note 3 - Transaksjoner med nærstående

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kjøp av tjenester	1 881 110	1 799 900
Renter på mellomværende	848 773	639 599

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Note 4 - Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	0	0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av skattepliktig inntekt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skattekostnad	135 362 647	131 546 344	
Permanente forskjeller	0	625	
Endring i midlertidige forskjeller	40 526 961	36 608 555	
Avgitt (-)/ mottatt (+) konsernbidrag	-175 889 608	-168 155 524	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	49 821 113	9 653 189	40 167 924
Fordringer	2 590 773	2 231 736	359 037
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>52 416 886</b>	<b>11 884 925</b>	<b>40 531 961</b>

Utsatte skatteforpliktelser og skattefordeler på midlertidige forskjeller balanseføres ikke, jfr. note om regnskapsprinsipper.

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Sum EK</b>
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>12 000 000</b>	<b>460 810 026</b>	<b>132 371 972</b>	<b>605 181 998</b>
Årets resultat			135 362 647	135 362 647
Avgitt konsernbidrag			-175 889 608	-175 889 608
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>12 000 000</b>	<b>460 810 026</b>	<b>91 845 011</b>	<b>564 655 037</b>

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinær aksjer	10 000	1 200	12 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>1 200</b>	<b>12 000 000</b>

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemme andel</b>
Storebrand Eiendom Trygg AS	10 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Selskapet inngår per 31.12 i konsern med Storebrand ASA som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Storebrand Eiendom Trygg AS	326 433 457	350 543 849	12 419 286	11 570 513

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra lånegiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 7,10% som er gjenstand for årlig regulering.



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		135 362 647	131 546 344
+ Ordinære avskrivninger		40 253 079	36 637 989
+/- Endring i kundefordringer		2 564 193	-2 383 042
+/- Endring i leverandørgjeld		0	-169 684
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-37 636 212	6 843 497
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>140 543 706</b>	<b>172 475 104</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		17 597 444	23 557 955
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-92 310	-92 310
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-17 505 134</b>	<b>-23 465 645</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-848 773	-639 599
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-168 155 524	-125 000 000
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-167 306 751</b>	<b>-124 360 401</b>
= Netto endring i kontanter mv		-44 268 179	24 649 059
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		69 604 247	44 955 188
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>25 336 068</b>	<b>69 604 247</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		25 336 068	69 604 247
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>25 336 068</b>	<b>69 604 247</b>



## Årsberetning

### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

Selskapet ble stiftet 22.august 1996 og eies 100% av Storebrand Eiendom Trygg AS.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstedet.

Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### Fremtidig utvikling

Selskapet forventer en positiv resultatutvikling i årene som kommer.

### Redgjørelse for årsregnskapet

Virksomheten drives fra Surnadal.

Driftsinntektene er på kr 185 881 500 i 2024, og driftsresultatet på kr 132 183 065 i 2024 mot kr 129 567 530 i 2023.

Årets resultatutvikling har forløpt som forventet.

### Finansiell risiko

Selskapet vurderer den finansiell risiko som lav.

#### *Markedsrisiko*

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

#### *Kredittrisiko*

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, selskapet har gode rutiner for kontroll og oppfølging av fordringer.

#### *Likviditetsrisiko*

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

### Arbeidsmiljø, personale og forsikringer

Selskapet har ingen ansatte. Det er tegnet styreansvarsforsikring for nåværende, tidligere og fremtidige medlemmer av styret som kan medføre personlig erstatningsansvar. Forsikringen dekker erstatning for formuestap som følge av fremsatt første gang mot sikrede for personlig ledelsesansvar i det omfang sikrede ikke har blitt holdt skadeløs av konsernet samt saksomkostninger for styret.



## Åpenhetsloven

Selskapet støtter og respekterer beskyttelse av internasjonale menneskerettigheter, tiltak for å sikre tilfredsstillende arbeidsforhold for alle ansatte og tilstreber å sikre at det ikke bidras til brudd på disse rettighetene. Det er gjennomført overordnet risikokartlegging blant forretningsforbindelsene. Informasjonsplikten ivaretas av en redegjørelse som skal være offentlig tilgjengelig. Redegjørelsen for åpenhetsloven finnes på Storebrand ASA sin nettside.

## Likestilling

Selskapet har som mål å være et selskap der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av en mann og to kvinner.

## Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurenses i beskjeden grad det ytre miljø.

## Årsresultat og disponeringer

Årets resultat kr 135 362 647 foreslås disponert som følger:

Overføring annen egenkapital	-40 526 961
Avgitt konsernbidrag	175 889 608
Sum disponert	135 362 647

Lysaker, 15. mai 2025

Sveinung Lindaas

Styreleder

Enza Mola Sundbye

Styremedlem

Linn Kristin Idsø Brenne

Styremedlem



Til generalforsamlingen i Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømanalyse 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 med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 15. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

STB Kjøpesenter Kvadrat AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-05-20 21:02

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.





Årsregnskap for  
**STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS**

876770792

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:54:15



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 170 200	5 101 258
Leieminntekt		181 711 300	177 242 594
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>185 881 500</b>	<b>182 343 853</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Av- og nedskrivninger	1	-40 253 078	-36 837 989
Honorar	2	-472 573	-322 585
Administrasjonskostnader	3	-10 783 044	-10 584 511
Løpende driftskostnader		-859 186	-770 240
Vedlikeholdskostnader		2 450 772	-1 298 614
Utleie / Markedskostnader		0	-115 010
Annen driftskostnad		-3 601 325	-3 036 393
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-53 698 435</b>	<b>-52 776 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 183 065</b>	<b>129 567 530</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 974 283	2 572 970
Annen finansinntekt		63 807	50 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 038 090</b>	<b>2 623 647</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-848 773	-639 588
Annen rentekostnad		-9 632	-15 234
Annen finanskostnad		-103	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-858 508</b>	<b>-654 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 179 582</b>	<b>1 978 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 362 647</b>	<b>131 540 344</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	5	-40 528 961	-8 428 026
Avgitt konsernbidrag	5	175 889 608	188 155 524
Annen egenkapital	5	0	-30 181 152
<b>Sum overføringer</b>		<b>135 362 647</b>	<b>131 546 344</b>

Årsregnskapet er godkjent av regnskapsfører  
Brønnøysundregistrene

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:54:15



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Balansø

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tornbr	1	42 005 075	42 005 075
Bygninger og annen fast eiendom	1	835 246 779	857 880 417
Driftsøssere, inventar, verkøy, kontormaskiner, ol.	1	797 532	819 628
Sum varige driftsmidler		878 049 386	900 705 120
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		182 888	274 998
Sum finansielle anleggsmidler		182 888	274 998
Sum anleggsmidler		878 232 074	900 980 018
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		8 639 223	11 203 416
Andre kortsiklige fordringer		380 201	275 000
Sum fordringer		8 999 424	11 478 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 336 068	69 604 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 336 068	69 604 247
Sum omløpsmidler		34 335 492	81 082 663
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>912 567 566</b>	<b>982 062 681</b>

Årsregnskapet er godkjent av regnskapskontrollen i Brønnøysundregistrene.

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:54:15



STØREBRAND KLØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	12 000 000	12 000 000
Overkurs	5	460 810 028	460 810 028
Annen innskutt egenkapital	5	91 845 011	132 371 972
Sum innskutt egenkapital		564 655 037	605 181 999
Sum egenkapital		564 655 037	605 181 999
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	12 418 286	11 570 513
Sum annen langsiktig gjeld		12 418 286	11 570 513
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		8 034 128	8 134 041
Skyldig konsernbidrag	6	326 433 457	350 543 649
Annen kortsiktig gjeld		1 025 657	6 532 280
Sum kortsiktig gjeld		335 493 243	365 310 170
Sum gjeld		347 912 529	376 880 683
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>912 567 566</b>	<b>982 062 681</b>

Lysaker, 15.05.2025

Sveknung Lindaa  
styrets leder

Enza Mola Sundbye  
styremedlem

Linn Kristin Idse Brønne  
styremedlem

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:54:15



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapspraksis.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av korttidslig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være foregående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annent langsiktig gjeld og korttidslig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Videreutvikling av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

#### 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 fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader for utleiehonorer periodiseres over leieperiod på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Selskapet er et SPV med en eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skatteregulene for kundemidler i livsforsikringsselskaper ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringsselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkeltieendom innebærer skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper i slike strukturer aldri vil komme i skatteposisjon. Som følge av dette er forutsetningene for anvendelse av NRS (F) Resultatavskatt bortfalt og dermed resultatføring av resultatavskatt med uløste skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Nota 1 - Anleggsmåte

	Tomt	Bygninger	Driftsmidler	Sum
Anskaffelse 01.01	42 005 075	1 266 073 753	1 200 000	1 309 278 828
Tilgang		20 807 202		20 807 202
Avgang				
Anskaffelse 31.12	42 005 075	1 283 671 205	1 200 000	1 330 888 030
Akk.avskrivninger 01.01		408 193 358	380 472	408 573 830
Årets av- og nedskr.		40 231 082	21 986	40 253 078
Bokført verdi pr 31.12	42 005 075	835 246 779	797 532	878 049 386
Økonomisk levetid		50 år / 15 år	5 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

## Nota 2 - Ansatte, godtgjørelser mm

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til PwC AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	3 629	26 748

## Nota 3 - Transaksjoner med nærstående

	2024	2023
Kjøp av tjenester	1 881 110	1 799 900
Renter på mellomværende	848 773	839 599

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltnings tjenester fra Storebrand Asset Management AS.



STØREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Nota 4 - Skattekostnad

	2024	2023	
<b>Årets skattekostnad framkommer slik:</b>			
Betalbar skatt	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
<b>Beregning av skattepliktig inntekt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skattekostnad	135 362 647	131 548 344	
Permanente forskjeller	0	825	
Endring i midlertidige forskjeller	40 528 961	36 808 555	
Avgitt (-)/mottatt (+) konsernbidrag	-175 889 608	-168 155 524	
Årets skattegrunnlag	0	0	
<b>Spesifisering av midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	49 821 113	9 653 188	40 167 924
Fordringer	2 590 773	2 231 736	359 037
Sum midlertidige forskjeller	52 411 886	11 884 924	40 526 961

Utsatte skatteforpliktelse og skattefordeler på midlertidige forskjeller balanseføres likt, jfr. nota om regnskapsprinsipper.

## Nota 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum EK
Egenkapital 31.12.2023	12 000 000	480 810 028	132 371 872	695 181 900
Årets resultat			135 362 647	135 362 647
Avgitt konsernbidrag			-175 889 608	-175 889 608
Egenkapital 31.12.2024	12 000 000	480 810 028	91 845 011	584 655 039

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinær aksjer	10 000	1 200	12 000 000
Sum	10 000	1 200	12 000 000

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Antall	Ejerandel	Stemme andel
Størebrand Eiendom Trygg AS	10 000	100%	100%
Totalt antall aksjer	10 000	100%	100%

Selskapet inngår per 31.12 i konsern med Størebrand ASA som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utføres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.

Årsregnskapet er godkjent av regnskapsmyndighetene i Norge.

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:54:15



STØREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS  
876 770 792

## Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Storebrand Eiendom Trygg AS	328 433 467	360 543 849	12 419 286	11 570 513

Kortsiktig gjeld er avsett konsernbidrag

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrevde låneglver.

Langsiktig lån forentes årlig med 7,10% som er gjenstand for årlig regulering.

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:54:15



## Årsberetning

### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er utøye av fast eiendom.

Selskapet ble stiftet 22. august 1986 og eies 100% av Storebrand Eiendom Trygg AS.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven §3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.

Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### Fremtidig utvikling

Selskapet forventer en positiv resultatutvikling i årene som kommer.

### Redgjørelse for årsregnskapet

Virksomheten drives fra Sumadal.

Driftsinntektene er på kr 185 881 500 i 2024, og driftsresultatet på kr 132 183 065 i 2024 mot kr 129 587 530 i 2023.

Årets resultatutvikling har foreløpt som forventet.

### Finansiell risiko

Selskapet vurderer den finansiell risiko som lav.

#### Markederisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

#### Kreditt risiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, selskapet har gode rutiner for kontroll og oppfølging av fordringer.

#### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

### Arbeidsmiljø, personale og forsikringer

Selskapet har ingen ansatte. Det er tegnet styreansvarsforsikring for nåværende, tidligere og fremtidige medlemmer av styret som kan medføre personlig erstatningsansvar. Forsikringen dekker erstatning for formueskap som følge av første gang mot sikrede for personlig ledelsesansvar i det omfang sikrede ikke har blitt holdt skadeløst av konsernet samt saksomkostninger for styret.



## Åpenhetsloven

Selskapet støtter og respekterer beskyttelse av Internasjonale menneskerettigheter, Utak for å sikre tilfredsstillende arbeidsforhold for alle ansatte og tilstreber å sikre at det ikke bidrar til brudd på disse rettighetene. Det er gjennomført overordnet risikokartlegging blant konserningsforbindelsene. Informasjonspolitikken ivaretas av en redegjørelse som skal være offentlig tilgjengelig. Redegjørelsen for Åpenhetsloven finnes på Storebrand ASA sin nettside.

## Likestilling

Selskapet har som mål å være et selskap der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av en mann og to kvinner.

## Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø.

## Årsresultat og disponeringer

Årets resultat kr 135 382 647 foreslås disponert som følger:

Overføring annen egenkapital	-40 526 861
Avgjtt konsernbidrag	175 889 508
Sum disponert	135 382 647

Lysaker, 15. mai 2025

Svenung Lindåst

Enza Mola Sundbye

Linn Kristin Idø Brønne

Styrelleder

Styremedlem

Styremedlem

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:54:15



**Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS**

**Kontantstrømanalyse**

	2024	2023
<i><b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b></i>		
Resultat før skattekostnad	135 362 647	132 316 344
Betalt skatt	-	-
Ordinære avskrivninger	40 253 079	36 637 989
Endring kundefordringer	2 564 193	-2 085 404
Endring leverandørgjeld	-	2 927 917
Endring andre kortsiktede fordringer	-85 200	-4 215 842
Endring kortiktig gjeld	-5 706 535	6 894 098
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>172 388 184</b>	<b>172 475 102</b>
<i><b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b></i>		
Investeringer driftsmidler	-17 597 444	-23 557 956
Endring andre finansielle investeringer	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-17 597 444</b>	<b>-23 557 956</b>
<i><b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b></i>		
Endring langsiktig gjeld	92 310	92 310
Endring konsernmalkomværende	848 773	639 599
Utbetalt konsernbidrag	-200 000 000	-125 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-199 058 917</b>	<b>-124 268 091</b>
Netto kontantstrøm i perioden	-44 268 177	24 649 055
Likviditetsbeholdning 01.01.	69 604 247	44 955 188
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>	<b>25 336 070</b>	<b>69 604 243</b>

Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:54:15



## Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

### Kontantstrømanalyse

	2024	2023
<i><b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b></i>		
Resultat før skattekostnad	135 362 647	132 316 344
Betalt skatt	-	-
Ordinære avskrivninger	40 253 079	36 637 989
Endring kundefordringer	2 564 193	-2 085 404
Endring leverandørgjeld	-	2 927 917
Endring andre kortsiktige fordringer	-85 200	-4 215 842
Endring kortsiktig gjeld	-5 706 535	6 894 098
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>172 388 184</b>	<b>172 475 102</b>
<i><b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b></i>		
Investeringer driftsmidler	-17 597 444	-23 557 956
Endring andre finansielle investeringer	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-17 597 444</b>	<b>-23 557 956</b>
<i><b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b></i>		
Endring langsiktig gjeld	92 310	92 310
Endring konsernmellomværende	848 773	639 599
Utbetalt konsernbidrag	-200 000 000	-125 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-199 058 917</b>	<b>-124 268 091</b>
Netto kontantstrøm i perioden	-44 268 177	24 649 055
Likviditetsbeholdning 01.01.	69 604 247	44 955 188
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>	<b>25 336 070</b>	<b>69 604 243</b>

Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS