



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 101 259	2 474 003
Leieinntekt		177 242 594	169 425 296
Sum inntekter		182 343 853	171 899 299
Kostnader			
Av - og nedskrivninger	1	36 637 989	34 434 283
Honorar		322 565	3 482 007
Administrasjonskostnader	2	10 594 511	9 756 876
Løpende driftskostnader		770 240	868 636
Vedlikeholdskostnader		1 299 614	1 626 451
Utleie / Markedskostnader		115 010	107 970
Annen driftskostnad		3 036 393	7 420 498
Sum kostnader		52 776 323	57 696 721
Driftsresultat		129 567 530	114 202 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 572 970	860 042
Annen finansinntekt		60 677	73 918
Sum finansinntekter		2 633 647	933 960
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	639 599	354 353
Annen rentekostnad		15 234	5 403
Sum finanskostnader		-654 833	-359 756
Netto finans		1 978 814	574 204
Resultat før skattekostnad		131 546 344	114 776 782
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		131 546 344	114 776 782
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	-6 428 028	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	4	168 155 524	149 998 610
Annen egenkapital	4	-30 181 152	-35 221 828
Sum overføringer og disponeringer		131 546 344	114 776 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter	1	42 005 075	52 372 603
Bygninger og annen fast eiendom	1	857 880 417	860 570 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	819 528	841 524
Sum varige driftsmidler		900 705 020	913 785 055
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		274 998	367 308
Sum finansielle anleggsmidler		274 998	367 308
Sum anleggsmidler		900 980 018	914 152 363
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 203 416	8 820 374
Andre kortsiktige fordringer		275 000	400 369
Sum fordringer		11 478 416	9 220 743
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 604 247	44 955 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 604 247	44 955 188
Sum omløpsmidler		81 082 663	54 175 932
SUM EIENDELER		982 062 681	968 328 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	12 000 000	12 000 000
Overkurs	4	460 810 026	460 810 026
Annen innskutt egenkapital	4	132 371 972	138 800 000
Sum innskutt egenkapital		605 181 998	611 610 026
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	30 181 152
Sum opptjent egenkapital		0	30 181 152
Sum egenkapital		605 181 998	641 791 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	11 570 513	10 930 914
Sum annen langsiktig gjeld		11 570 513	10 930 914
Sum langsiktig gjeld		11 570 513	10 930 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	169 684
Skyldige offentlige avgifter		8 134 041	7 475 199
Kortsiktig konserngjeld	5	350 543 849	307 388 325
Annen kortsiktig gjeld		6 632 280	572 994
Sum kortsiktig gjeld		365 310 170	315 606 203
Sum gjeld		376 880 683	326 537 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		982 062 681	968 328 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391058

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024

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

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 101 259	2 474 003
Leieinntekt		177 242 594	169 425 296
Sum inntekter		182 343 853	171 899 299
Kostnader			
Av - og nedskrivninger	1	36 637 989	34 434 283
Honorar		322 565	3 482 007
Administrasjonskostnader	2	10 594 511	9 756 876
Løpende driftskostnader		770 240	868 636
Vedlikeholdskostnader		1 299 614	1 626 451
Utleie / Markedskostander		115 010	107 970
Annen driftskostnad		3 036 393	7 420 498
Sum kostnader		52 776 323	57 696 721
Driftsresultat		129 567 530	114 202 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 572 970	860 042
Annen finansinntekt		60 677	73 918
Sum finansinntekter		2 633 647	933 960
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	639 599	354 353
Annen rentekostnad		15 234	5 403
Sum finanskostnader		-654 833	-359 756
Netto finans		1 978 814	574 204
Resultat før skattekostnad		131 546 344	114 776 782
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		131 546 344	114 776 782
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	-6 428 028	0
Avgitt konsernbidrag	4	168 155 524	149 998 610
Annen egenkapital	4	-30 181 152	-35 221 828
Sum overføringer og disponeringer		131 546 344	114 776 782



Organisasjonsnr: 876 770 792
STOREBRAND KJØPESENTER
KVADRAT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter	1	42 005 075	52 372 603
Bygninger og annen fast eiendom	1	857 880 417	860 570 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	819 528	841 524
Sum varige driftsmidler		900 705 020	913 785 055
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		274 998	367 308
Sum finansielle anleggsmidler		274 998	367 308
Sum anleggsmidler		900 980 018	914 152 363
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 203 416	8 820 374
Andre kortsiktige fordringer		275 000	400 369
Sum fordringer		11 478 416	9 220 743
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 604 247	44 955 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 604 247	44 955 188
Sum omløpsmidler		81 082 663	54 175 932
SUM EIENDELER		982 062 681	968 328 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	12 000 000	12 000 000
Overkurs	4	460 810 026	460 810 026
Annen innskutt egenkapital	4	132 371 972	138 800 000
Sum innskutt egenkapital		605 181 998	611 610 026
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	30 181 152
Sum opptjent egenkapital		0	30 181 152
Sum egenkapital		605 181 998	641 791 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	11 570 513	10 930 914
Sum annen langsiktig gjeld		11 570 513	10 930 914
Sum langsiktig gjeld		11 570 513	10 930 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	169 684
Skyldige offentlige avgifter		8 134 041	7 475 199
Kortsiktig konserngjeld	5	350 543 849	307 388 325
Annen kortsiktig gjeld		6 632 280	572 994
Sum kortsiktig gjeld		365 310 170	315 606 203
Sum gjeld		376 880 683	326 537 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		982 062 681	968 328 294



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.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets Fjorårets</u>



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	131 546 344	114 776 782
+ Ordinære avskrivninger	36 637 989	34 434 283
+/- Endring i kundefordringer	-2 383 042	-681 323
+/- Endring i leverandørgjeld	-169 684	-3 581 592
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	6 843 497	314 830 755
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	172 475 104	459 778 905
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	23 557 955	27 386 678
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-92 310	367 308
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-23 465 645	-27 753 986
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-639 599	-354 353
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-125 000 000	-120 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-124 360 401	-119 645 647
= Netto endring i kontanter mv	24 649 059	312 379 272
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	44 955 188	39 964 241
= Kontantbeholdning ved årets utgang	69 604 247	352 343 513
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	69 604 247	44 955 188
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	69 604 247	44 955 188



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 182 343 853 i 2023, og driftsresultatet på kr 129 567 530 i 2023 mot kr 114 202 578 i 2022.

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.



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 131 546 344 foreslås disponert som følger:

Overføring annen egenkapital	-36 609 180
Avgitt konsernbidrag	168 155 524
Sum disponert	131 546 344

Lysaker, 12. april 2024

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 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023, 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
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, 12. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Kvadrat

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-26 10:54

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS - Årsoppgjør 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Brenne, Linn Kristin Idsø	BANKID	2024-04-13 17:10 GMT+02
Sundbye, Enza Mola	BANKID MOBILE	2024-04-12 16:48 GMT+02
Lundaas, Sveinung	BANKID	2024-04-12 08:19 GMT+02



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

External reference: F65369960A2E496EA4940B72ED56A7bA

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 10:58:17



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 101 259	2 474 003
Leieinntekt		177 242 594	169 425 296
Sum driftsinntekter		182 343 853	171 899 299
Driftskostnader			
Av - og nedskrivninger	1	-36 637 989	-34 434 283
Honorar		-322 565	-3 482 007
Administrasjonskostnader	2	-10 594 511	-9 756 876
Løpende driftskostnader		-770 240	-868 636
Vedlikeholdskostnader		-1 299 614	-1 626 451
Utleie / Markedskostander		-115 010	-107 970
Annen driftskostnad		-3 036 393	-7 420 498
Sum driftskostnader		-52 776 323	-57 696 721
Driftsresultat		129 567 530	114 202 578
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 572 970	860 042
Annen finansinntekt		60 677	73 918
Sum finansinntekter		2 633 647	933 960
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-639 599	-354 353
Annen rentekostnad		-15 234	-5 403
Sum finanskostnader		-654 833	-359 756
Netto finans		1 978 814	574 204
Resultat før skattekostnad		131 546 344	114 776 782
Årsresultat		131 546 344	114 776 782
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	-6 428 028	0
Avgitt konsernbidrag	4	168 155 524	149 998 610
Annen egenkapital	4	-30 181 152	-35 221 828
Sum overføringer		131 546 344	114 776 782

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 10:58:17



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

Document ID:
F093E508CA2E482EA1043B72ED38A76A



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	42 005 075	52 372 603
Bygninger og annen fast eiendom	1	857 880 417	860 570 927
Driftsløsøre, inventar, verkøyt, kontormaskiner, ol.	1	819 528	841 524
Sum varige driftsmidler		900 705 020	913 785 055
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		274 998	367 308
Sum finansielle anleggsmidler		274 998	367 308
Sum anleggsmidler		900 980 018	914 152 363
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 203 416	8 820 374
Andre kortsiktige fordringer		275 000	400 369
Sum fordringer		11 478 416	9 220 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 604 247	44 955 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 604 247	44 955 188
Sum omløpsmidler		81 082 663	54 175 932
SUM EIENDELER		982 062 681	968 328 294

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 10:58:17



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

Document ID:
F0936900CA2E482EA1043B72ED3CA76A



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	12 000 000	12 000 000
Overkurs	4	460 810 026	460 810 026
Annen innskutt egenkapital	4	132 371 972	138 800 000
Sum innskutt egenkapital		605 181 998	611 610 026
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	30 181 152
Sum opptjent egenkapital		0	30 181 152
Sum egenkapital		605 181 998	641 791 178
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	11 570 513	10 930 914
Sum annen langsiktig gjeld		11 570 513	10 930 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	169 684
Skyldige offentlige avgifter		8 134 041	7 475 199
Skyldig konsernbidrag	5	350 543 849	307 368 325
Annen kortsiktig gjeld		8 632 280	572 994
Sum kortsiktig gjeld		365 310 170	315 606 203
Sum gjeld		376 880 683	326 537 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		982 062 681	968 328 294

Lysaker, 12.04.2024

Sveinung Lindaas
styrets leder

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Linn Kristin Idsp Brenne
styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 10:58:17



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

Document ID:
F0326500CA2E482EA1043B72ED36A76A



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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 utleiehonorerar 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 enkelt eiendom 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 skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 10:58:17



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

Document ID:
F0936500CA2E482EA1043B72ED36A76A



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Note 1 - Anleggsnote

	Tomt	Bygninger	Driftsløsere	Sum
Anskaffelse 01.01	52 372 603	1 232 148 269	1 200 000	1 285 720 872
Tilgang	-10 367 528	33 925 484		23 557 956
Avgang				
Anskaffelse 31.12	42 005 075	1 266 073 753	1 200 000	1 309 278 828
Akk.avskrivninger 01.01		371 577 341	358 476	371 935 817
Avgang akk.avskr.				
Årets av - og nedskr		36 615 994	21 996	36 637 990
Bokført verdi pr 31.12	42 005 075	857 880 417	819 528	900 705 020
Økonomisk levetid		50 år / 15 år	5 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

Note 2 - Transaksjoner med nærstående

	2023	2022
Kjøp av tjenester	1 799 900	9 756 876
Renter på mellomværende	639 599	354 353

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

Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022	
Betalbar skatt	0	0	
Skattekostnad ordnært resultat	0	0	
Beregning av skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Resultat før skattekostnad	131 548 344	114 776 782	
Permanente forskjeller	625	194 684	
Endring i midlertidige forskjeller	36 608 555	35 027 144	
Avgitt (-)/mottatt (+) konsernbidrag	-168 155 524	-149 998 610	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Driftsmidler	9 853 189	26 894 783	36 547 972
Fordringer	-2 231 736	-2 171 153	60 583
Sum midlertidige forskjeller	11 684 925	24 723 630	36 608 555

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

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 10:58:17



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

Document ID:
F0036508CA2E482EA1043B72ED36A76A



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 31.12.2022	12 000 000	460 810 026	138 800 000	30 181 152	641 791 178
Årets resultat				131 546 344	131 546 344
Avgitt konsernbidrag				-168 155 524	-168 155 524
Annen innskutt EK			-6 428 028	6 428 028	0
Egenkapital 31.12.2023	12 000 000	460 810 026	132 371 972	0	605 181 998

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	Eierandel	Stemme andel
Storebrand Eiendom Trygg AS	10 000	100%	100%
Totalt antall aksjer	10 000	100%	100%

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.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Storebrand Eiendom Trygg AS	350 543 849	307 388 393	11 570 513	10 930 941

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra lånegiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 5,7% som er gjenstand for årlig regulering.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 10:58:17



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

Document ID:
F0036500CA2E482EA1049B72ED36A76A



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	131 546 344	114 776 782
+ Ordinære avskrivninger	36 637 989	34 434 283
+/- Endring i kundefordringer	-2 383 042	-681 323
+/- Endring i leverandørgjeld	-169 684	-3 581 592
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	6 843 497	314 830 755
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	172 475 104	459 778 905
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	23 557 955	27 386 678
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-92 310	367 308
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-23 465 645	-27 753 966
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-639 599	-354 353
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-125 000 000	-120 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-124 360 401	-119 645 647
= Netto endring i kontanter mv	24 649 059	312 379 272
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	44 955 188	39 964 241
= Kontantbeholdning ved årets utgang	69 604 247	352 343 513
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	69 604 247	44 955 188
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	69 604 247	44 955 188

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 10:58:17



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
F093E908CA2E482EA1043B72ED3EAA76A



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 Sumadal.

Driftsinntektene er på kr 182 343 853 i 2023, og driftsresultatet på kr 129 567 530 i 2023 mot kr 114 202 578 i 2022.

Årets resultatutvikling har forløpt som forventet.

Finansiell risiko

Selskapet vurderer den finansiell risiko som lav.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

Kreditrisiko

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.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 10:58:17



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

Document ID:
F093E908CA2E482EA1040B72ED3E3A76A



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 131 546 344 foreslås disponert som følger:

Overføring annen egenkapital	-36 609 180
Avgitt konsernbidrag	168 155 524
Sum disponert	131 546 344

Lysaker, 12. april 2024

Sveinung Lindaas

Styreleder

Enza Mola Sundbye

Styremedlem

Linn Kristin Idsø Brønne

Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 10:58:17



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

Document ID:
F0626500CA2E482EA1040B72ED36A76A



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 101 259	2 474 003
Leieinntekt		177 242 594	169 425 296
Sum driftsinntekter		182 343 853	171 899 299
Driftskostnader			
Av - og nedskrivninger	1	-36 637 989	-34 434 283
Honorar		-322 565	-3 482 007
Administrasjonskostnader	2	-10 594 511	-9 756 876
Løpende driftskostnader		-770 240	-868 636
Vedlikeholdskostnader		-1 299 614	-1 626 451
Utleie / Markedskostnader		-115 010	-107 970
Annen driftskostnad		-3 036 393	-7 420 498
Sum driftskostnader		-52 776 323	-57 696 721
Driftsresultat		129 567 530	114 202 578
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 572 970	860 042
Annen finansinntekt		60 677	73 918
Sum finansinntekter		2 633 647	933 960
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-639 599	-354 353
Annen rentekostnad		-15 234	-5 403
Sum finanskostnader		-654 833	-359 756
Netto finans		1 978 814	574 204
Resultat før skattekostnad		131 546 344	114 776 782
Årsresultat		131 546 344	114 776 782
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	-6 428 028	0
Avgitt konsernbidrag	4	168 155 524	149 998 610
Annen egenkapital	4	-30 181 152	-35 221 828
Sum overføringer		131 546 344	114 776 782



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	42 005 075	52 372 603
Bygninger og annen fast eiendom	1	857 880 417	860 570 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	819 528	841 524
Sum varige driftsmidler		900 705 020	913 785 055
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		274 998	367 308
Sum finansielle anleggsmidler		274 998	367 308
Sum anleggsmidler		900 980 018	914 152 363
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 203 416	8 820 374
Andre kortsiktige fordringer		275 000	400 369
Sum fordringer		11 478 416	9 220 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 604 247	44 955 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 604 247	44 955 188
Sum omløpsmidler		81 082 663	54 175 932
SUM EIENDELER		982 062 681	968 328 294



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	12 000 000	12 000 000
Overkurs	4	460 810 026	460 810 026
Annen innskutt egenkapital	4	132 371 972	138 800 000
Sum innskutt egenkapital		605 181 998	611 610 026
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	30 181 152
Sum opptjent egenkapital		0	30 181 152
Sum egenkapital		605 181 998	641 791 178
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	11 570 513	10 930 914
Sum annen langsiktig gjeld		11 570 513	10 930 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	169 684
Skyldige offentlige avgifter		8 134 041	7 475 199
Skyldig konsernbidrag	5	350 543 849	307 388 325
Annen kortsiktig gjeld		6 632 280	572 994
Sum kortsiktig gjeld		365 310 170	315 606 203
Sum gjeld		376 880 683	326 537 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		982 062 681	968 328 294

Lysaker, 12.04.2024

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 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 enkelteidendom 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 skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS 876 770 792

Note 1 - Anleggsnote

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelse 01.01	52 372 603	1 232 148 269	1 200 000	1 285 720 872
Tilgang	-10 367 528	33 925 484		23 557 956
Avgang				
Anskaffelse 31.12	42 005 075	1 266 073 753	1 200 000	1 309 278 828
Akk.avskrivninger 01.01		371 577 341	358 476	371 935 817
Avgang akk.avksr.				
Årets av - og nedskr		36 615 994	21 996	36 637 990
Bokført verdi pr 31.12	42 005 075	857 880 417	819 528	900 705 020
Økonomisk levetid		50 år / 15 år	5 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

Note 2 - Transaksjoner med nærstående

	2023	2022
Kjøp av tjenester	1 799 900	9 756 876
Renter på mellomværende	639 599	354 353

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

Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022	
Betalbar skatt	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Beregning av skattepliktig inntekt:	2023	2022	
Resultat før skattekostnad	131 546 344	114 776 782	
Permanente forskjeller	625	194 684	
Endring i midlertidige forskjeller	36 608 555	35 027 144	
Avgitt (-)/ mottatt (+) konsernbidrag	-168 155 524	-149 998 610	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Driftsmidler	9 653 189	26 894 783	36 547 972
Fordringer	-2 231 736	-2 171 153	60 583
Sum midlertidige forskjeller	11 884 925	24 723 630	36 608 555

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



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 31.12.2022	12 000 000	460 810 026	138 800 000	30 181 152	641 791 178
Årets resultat				131 546 344	131 546 344
Avgitt konsernbidrag				-168 155 524	-168 155 524
Annen Innskutt EK			-6 428 028	6 428 028	0
Egenkapital 31.12.2023	12 000 000	460 810 026	132 371 972	0	605 181 998

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	Eierandel	Stemme andel
Storebrand Eiendom Trygg AS	10 000	100%	100%
Totalt antall aksjer	10 000	100%	100%

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

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Storebrand Eiendom Trygg AS	350 543 849	307 388 393	11 570 513	10 930 941

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra lånegiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 5,7% som er gjenstand for årlig regulering.



STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
876 770 792

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	131 546 344	114 776 782
+ Ordinære avskrivninger	36 637 989	34 434 283
+/- Endring i kundefordringer	-2 383 042	-681 323
+/- Endring i leverandørgjeld	-169 684	-3 581 592
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	6 843 497	314 830 755
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	172 475 104	459 778 905
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	23 557 955	27 386 678
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-92 310	367 308
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-23 465 645	-27 753 986
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-639 599	-354 353
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-125 000 000	-120 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-124 360 401	-119 645 647
= Netto endring i kontanter mv	24 649 059	312 379 272
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	44 955 188	39 964 241
= Kontantbeholdning ved årets utgang	69 604 247	352 343 513
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	69 604 247	44 955 188
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	69 604 247	44 955 188