



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 694 959
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALA BUTIKKSENTER AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97B
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Johan Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekter | | 5 682 761 | 5 334 386 |
| Sum inntekter | | 5 682 761 | 5 334 386 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 1 | 110 995 | 111 459 |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 757 957 | 272 588 |
| Annen driftskostnad | 1 | 927 475 | 1 185 683 |
| Sum kostnader | | 1 796 428 | 1 569 730 |
| Driftsresultat | | 3 886 333 | 3 764 656 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 235 180 | 229 936 |
| Annen renteinntekt | | 44 162 | 5 985 |
| Sum finansinntekter | | 279 342 | 235 921 |
| Annen rentekostnad | | 1 589 705 | 1 017 233 |
| Sum finanskostnader | | 1 589 705 | 1 017 233 |
| Netto finans | | -1 310 363 | -781 312 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 575 970 | 2 983 344 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 566 714 | 656 335 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 009 256 | 2 327 009 |
| Årsresultat | 4 | 2 009 256 | 2 327 009 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 009 256 | 2 327 009 |
| Totalresultat | | 2 009 256 | 2 327 009 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 2 150 327 | 2 070 192 |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | 4 | -141 071 | 256 817 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 009 256 | 2 327 009 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2 | 36 977 726 | 37 242 903 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Inventar og utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 36 977 726 | 37 242 903 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 4 918 390 | 7 137 302 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 918 390 | 7 137 302 |
| Sum anleggsmidler | | 41 896 116 | 44 380 205 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 755 429 | 762 799 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 55 319 |
| Sum fordringer | | 755 429 | 818 118 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 1 473 519 | 577 780 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 473 519 | 577 780 |
| Sum omløpsmidler | | 2 228 948 | 1 395 897 |
| SUM EIENDELER | | 44 125 064 | 45 776 102 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 5 000 à 1 000 | 4, 8 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 7 186 979 | 7 328 050 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 186 979 | 7 328 050 |
| Sum egenkapital | 4 | 12 186 979 | 12 328 050 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 989 162 | 2 028 951 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 989 162 | 2 028 951 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 9 | | |
| Obligasjonslån | 9 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 9 | 26 861 454 | 28 367 706 |
| Gjeld til konsernselskap | 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 9 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 | 26 861 454 | 28 367 706 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 850 616 | 30 396 657 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 420 | 163 359 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 170 361 | 155 098 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 2 756 830 | 2 654 092 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 92 858 | 78 846 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 087 468 | 3 051 395 |
| Sum gjeld | | 31 938 085 | 33 448 052 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 125 064 | 45 776 102 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 554462

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 694 959
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALA BUTIKKSENTER AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97B
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Johan Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 988 694 959
KVALA BUTIKKSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekter | | 5 682 761 | 5 334 386 |
| Sum inntekter | | 5 682 761 | 5 334 386 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 1 | 110 995 | 111 459 |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 757 957 | 272 588 |
| Annen driftskostnad | 1 | 927 475 | 1 185 683 |
| Sum kostnader | | 1 796 428 | 1 569 730 |
| Driftsresultat | | 3 886 333 | 3 764 656 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 235 180 | 229 936 |
| Annen renteinntekt | | 44 162 | 5 985 |
| Sum finansinntekter | | 279 342 | 235 921 |
| Annen rentekostnad | | 1 589 705 | 1 017 233 |
| Sum finanskostnader | | 1 589 705 | 1 017 233 |
| Netto finans | | -1 310 363 | -781 312 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 566 714 | 656 335 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 009 256 | 2 327 009 |
| Årsresultat | 4 | 2 009 256 | 2 327 009 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 009 256 | 2 327 009 |
| Totalresultat | | 2 009 256 | 2 327 009 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | 2 150 327 | 2 070 192 |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | 4 | -141 071 | 256 817 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 009 256 | 2 327 009 |



Organisasjonsnr: 988 694 959
KVALA BUTIKKSENTER AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Tomter og bygninger | 2 | 36 977 726 | 37 242 903 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Inventar og utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 36 977 726 | 37 242 903 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 4 918 390 | 7 137 302 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 918 390 | 7 137 302 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 41 896 116 | 44 380 205 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 755 429 | 762 799 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 55 319 |
| Sum fordringer | | 755 429 | 818 118 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|----------------|
| Bankinnskudd | 7 | 1 473 519 | 577 780 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 473 519 | 577 780 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 228 948 | 1 395 897 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 44 125 064 | 45 776 102 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital 5 000 à 1 000 | 4, 8 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 7 186 979 | 7 328 050 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 186 979 | 7 328 050 |
| Sum egenkapital | 4 | 12 186 979 | 12 328 050 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 989 162 | 2 028 951 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 989 162 | 2 028 951 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 9 | | |
| Obligasjonslån | 9 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 9 | 26 861 454 | 28 367 706 |
| Gjeld til konsernselskap | 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 9 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 | 26 861 454 | 28 367 706 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 850 616 | 30 396 657 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 420 | 163 359 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 170 361 | 155 098 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 2 756 830 | 2 654 092 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 92 858 | 78 846 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 087 468 | 3 051 395 |
| Sum gjeld | | 31 938 085 | 33 448 052 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 125 064 | 45 776 102 |



Organisasjonsnr: 988 694 959
KVALA BUTIKKSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap

2023

Kvala Butikksenter AS

Org.nr.: 988 694 959

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Utarbeidet av:

Hagland Finans AS

Sjøfartsbygget, Smedasundet 97, Haugesund

Postboks 98, 5501 Haugesund

Tlf.: +47 52 70 12 00

E-mail: finans@hagland.com

Web: hagland.com





RESULTATREGNSKAP

KVALA BUTIKKSENTER AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Husleieinntekter | | 5 682 761 | 5 334 386 |
| Sum driftsinntekter | | 5 682 761 | 5 334 386 |
| Lønn og andre personalkostnader | 1 | 110 995 | 111 459 |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 757 957 | 272 588 |
| Annen driftskostnad | 1 | 927 475 | 1 185 683 |
| Sum driftskostnader | | 1 796 428 | 1 569 730 |
| Driftsresultat | | 3 886 333 | 3 764 656 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 235 180 | 229 936 |
| Annen renteinntekt | | 44 162 | 5 985 |
| Annen rentekostnad | | 1 589 705 | 1 017 233 |
| Resultat av finansposter | | -1 310 363 | -781 312 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 575 970 | 2 983 344 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 566 714 | 656 335 |
| Resultat | | 2 009 256 | 2 327 009 |
| Årsresultat | 4 | 2 009 256 | 2 327 009 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 2 150 327 | 2 070 192 |
| Avsatt til/fra annen egenkapital | 4 | -141 071 | 256 817 |
| Sum overføringer | | 2 009 256 | 2 327 009 |



BALANSE

KVALA BUTIKKSENTER AS


| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter og bygninger | 2 | 36 977 726 | 37 242 903 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 36 977 726 | 37 242 903 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 4 918 390 | 7 137 302 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 918 390 | 7 137 302 |
| Sum anleggsmidler | | 41 896 116 | 44 380 205 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 755 429 | 762 799 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 55 319 |
| Sum fordringer | | 755 429 | 818 118 |
| Bankinnskudd | 7 | 1 473 519 | 577 780 |
| Sum omløpsmidler | | 2 228 948 | 1 395 897 |
| SUM EIENDELER | | 44 125 064 | 45 776 102 |


**BALANSE****KVALA BUTIKKSENTER AS**

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital 5 000 à 1 000 | 4, 8 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 7 186 979 | 7 328 050 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 186 979 | 7 328 050 |
| Sum egenkapital | 4 | 12 186 979 | 12 328 050 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 989 162 | 2 028 951 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 989 162 | 2 028 951 |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 9 | 26 861 454 | 28 367 706 |
| Sum langsiktig gjeld | 9 | 26 861 454 | 28 367 706 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 420 | 163 359 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 170 361 | 155 098 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 6 | 2 756 830 | 2 654 092 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 92 858 | 78 846 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 087 468 | 3 051 395 |
| Sum gjeld | | 31 938 085 | 33 448 052 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 125 064 | 45 776 102 |

08.04.2024

Styret i Kvala Butikksenter AS


Arne Wendelbo Aanensen
styreleder


Knut Samson Wendelbo Aanensen
styremedlem


Hans Johan Døsen
styremedlem/daglig leder



Kvala Butikksenter AS
988 694 959

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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



Kvala Butikksenter AS
988 694 959

Noter 2023

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 91 524 | 92 804 |
| Arbeidsgiveravgift | 12 905 | 13 085 |
| Andre ytelser | 6 566 | 5 569 |
| Sum | 110 995 | 111 459 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt <1 årsverk.
Samlet godtgjørelse til styret er kr. 17 500.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 16 640.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygning | Tomt | Tekn. anlegg | Sum |
|------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 30 886 090 | 9 810 813 | 1 067 874 | 41 764 777 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 492 780 | | | 492 780 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 31 378 870 | 9 810 813 | 1 067 874 | 42 257 557 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 4 762 706 | | 517 126 | 5 279 831 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 26 616 164 | 9 810 813 | 550 748 | 36 977 726 |
| Årets ordinære avskrivninger | 704 659 | | 53 298 | 757 957 |
| Økonomisk levetid | 100 år | | 20 år | |



Kvala Butikksenter AS
988 694 959

Noter 2023

Note 3 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 606 503 | 583 900 |
| Endring i utsatt skatt | -39 789 | 72 435 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 566 714 | 656 335 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 575 970 | 2 983 344 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 180 860 | -329 251 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 756 830 | -2 654 092 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 1 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 606 503 | 583 900 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -606 503 | -583 900 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>Endring</u> |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 9 041 644 | 9 222 504 | 180 860 |
| Sum | 9 041 644 | 9 222 504 | 180 860 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 9 041 644 | 9 222 504 | 180 860 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 989 162 | 2 028 951 | 39 789 |

Note 4 Egenkapital

| | <u>Aksjekapital</u> | <u>Annen egenkapital</u> | <u>Sum</u> |
|----------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|
| Pr. 1.1. | 5 000 000 | 7 328 050 | 12 328 050 |
| Årets resultat | | 2 009 256 | 2 009 256 |
| Avsatt konsernbidrag | | -2 150 327 | -2 150 327 |
| Pr 31.12. | 5 000 000 | 7 186 979 | 12 186 979 |



Kvala Butikksenter AS
988 694 959

Noter 2023

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

| | |
|--|-------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 26 861 454 |
| Sum | 26 861 454 |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 37 733 155 |

Depotoversikt:

- 1. pr. pant i fast eiendom gnr 22 bnr 673 snr 1 i haugesund kommune tilsammen kr 38.000.000.
- 1. pr.pant i fast eiendom gnr 22 bnr 673 snr 1 og gnr 22 bnr 739 i Haugesund kr 14.000.000.
- 1. pr pant i kundefordringer kr 5.000.000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Fordring Hagland Eiendomsutvikling AS | 4 918 390 | 7 137 302 |
| Sum | 4 918 390 | 7 137 302 |
| Gjeld | | |
| Avsatt konsernbidrag | -2 756 830 | -2 654 092 |
| Sum | -2 756 830 | -2 654 092 |

Kvala Butikksenter AS er datterselskap av Hagland Eiendomsutvikling AS som eier 100% av aksjene i selskapet

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 3 163.



Kvala Butikksenter AS
988 694 959

Noter 2023

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVALA BUTIKKSENTER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført</u> |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 5 000 | 1 000,0 | 5 000 000 |
| Sum | 5 000 | | 5 000 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | <u>Ordinære</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> |
|------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Hagland Eiendomsutvikling AS | 5 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 26 861 454 | 28 367 706 |
| Sum | 26 861 454 | 28 367 706 |

Gjennomsnittlig rente

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5,74 % | 3,89 |



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kvala Butikksenter AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvala Butikksenter AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kvala Butikksenter AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 10. april 2024
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

| Name | Date |
|-------------------------------|-------------------|
| Marcussen, Jørn-Didrik | 2024-04-10 |

Identification

 bankID™ Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))