



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	876 770 792
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
Forretningsadresse:	Øravegen 4 6650 SURNADAL

Regnskapsår

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

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:	Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		158 043 851	169 375 269
Annen driftsinntekt		5 257 653	3 467 141
Sum inntekter		163 301 504	172 842 410
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	31 604 080	30 603 870
Honorarer	9	8 080 461	8 568 628
Administrasjonskostnader		1 653 418	1 746 837
Løpende driftskostnader		743 311	663 433
Vedlikeholdskostnader		1 828 854	1 152 480
Utleie/ markeds kostnader		102 283	100 132
Andel felleskostnader		2 821 990	2 512 742
Tap på krav		1 433 965	-194 254
Andre driftskostnader		1 026 760	1 520 859
Sum kostnader		49 295 123	46 674 727
Driftsresultat		114 006 381	126 167 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221 968	556 313
Sum finansinntekter		221 968	556 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern		305 402	
Annen rentekostnad		1 810	232
Sum finanskostnader		307 212	232
Netto finans		-85 244	556 081
Ordinært resultat før skattekostnad		113 921 137	126 723 764
Skattekostnad på ordinært resultat	5	25 129 838	27 879 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 791 299	98 844 537
Årsresultat		88 791 299	98 844 537



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		88 791 299	98 844 537
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	114 463 895	122 582 884
Overføringer annen egenkapital	6	-25 672 596	-23 738 346
Sum overføringer og disponeringer		88 791 299	98 844 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	50 140 327	50 140 327
Bygninger og annen fast eiendom	3	890 608 165	895 164 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		885 516	917 500
Sum varige driftsmidler		941 634 008	946 221 966
Sum anleggsmidler		941 634 008	946 221 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 208 427	6 945 734
Andre kortsiktige fordringer		6 320 041	5 034 522
Sum fordringer		9 528 468	11 980 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 597 008	4 894 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 597 008	4 894 015
Sum omløpsmidler		33 125 476	16 874 270
SUM EIENDELER		974 759 485	963 096 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (10 000 aksjer à kr 1 200)	6	12 000 000	12 000 000
Overkurs		460 810 026	460 810 026
Annen innskutt egenkapital	6	138 800 000	138 800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		611 610 026	611 610 026
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	77 905 473	103 578 069
Sum opptjent egenkapital		77 905 473	103 578 069
Sum egenkapital		689 515 499	715 188 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	20 372 918	27 527 768
Sum avsetninger for forpliktelser		20 372 918	27 527 768
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 305 402	
Sum annen langsiktig gjeld		10 305 402	
Sum langsiktig gjeld		30 678 320	27 527 768
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		6 873 702	8 201 700
Kortsiktig konserngjeld	5	241 906 126	202 460 068
Annen kortsiktig gjeld		5 785 838	9 718 605
Sum kortsiktig gjeld		254 565 666	220 380 373
Sum gjeld		285 243 986	247 908 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		974 759 485	963 096 236



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Årsberetning 2020

Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet eier og leier ut kjøpesenteret Kvadrat i Sandnes. Selskapet eies 100 % av Storebrand Eiendom Trygg AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blitt påvirket, og det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier, og økt kredittrisiko. Eiendommen leies ut som kjøpesenter. Leieinntektene til selskapet og eiendommens verdi har hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2020. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Leieinntektene er på kr 158 043 851 i 2020 mot kr 169 375 269 i 2019.
Driftsresultatet på kr 114 006 381 i 2020 mot kr 126 167 683 i 2019.
Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 974 759 485, sammenlignet med kr 963 096 236 året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.2020 var på 71 %, sammenlignet med 74 % pr. 31.12.2019.

Finansiell risiko

Selskapets leietakerportefølje er bredt og variert sammensatt og det foreligger etter styrets oppfatning ingen betydelig markedsrisiko. Selskapet er heller ikke eksponert i valutaposisjoner eller kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper, og det finnes derfor ingen valuta eller kursrisiko.

Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø, og det er heller ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2018. Selskapet har ingen ansatte ved årets utgang.

Likestilling

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

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet kr 88 791 299 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr	114 463 895
Overført annen egenkapital	kr	-25 672 596



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Årsberetning 2020

Lysaker 26.03.21

Truls Nergaard
Styremedlem

Enza Mola Sundbye
Styreleder

Ellen C. Endresen
Styremedlem



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		158 043 851	169 375 269
Annen driftsinntekt		5 257 653	3 467 141
Sum driftsinntekter		163 301 504	172 842 411
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	31 604 080	30 603 870
Honorarer	9	8 080 461	8 568 628
Administrasjonskostnader		1 653 418	1 746 837
Løpende driftskostnader		743 311	663 433
Vedlikeholdskostnader		1 828 854	1 152 480
Utleie/ markeds kostnader		102 283	100 132
Andel felleskostnader		2 821 990	2 512 742
Tap på krav		1 433 965	(194 254)
Andre driftskostnader		1 026 760	1 520 859
Sum driftskostnader		49 295 123	46 674 727
DRIFTSRESULTAT		114 006 381	126 167 683
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		221 968	556 313
Sum finansinntekter		221 968	556 313
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		305 402	0
Annen rentekostnad		1 810	232
Sum finanskostnader		307 212	232
NETTO FINANSPOSTER		(85 244)	556 081
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		113 921 137	126 723 764
Skattekostnad på ordinært resultat	5	25 129 838	27 879 227
ORDINÆRT RESULTAT		88 791 299	98 844 537
ARSRESULTAT		88 791 299	98 844 537
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	6	114 463 895	122 582 884
Overføringer annen egenkapital	6	(25 672 596)	(23 738 346)
SUM OVERF. OG DISP.		88 791 299	98 844 537



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	50 140 327	50 140 327
Bygninger og annen fast eiendom	3	890 608 165	895 164 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		885 516	917 500
Sum varige driftsmidler		941 634 008	946 221 966
Sum anleggsmidler		941 634 008	946 221 966
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 208 427	6 945 734
Andre kortsiktige fordringer		6 320 041	5 034 522
Sum fordringer		9 528 468	11 980 255
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 597 008	4 894 015
SUM OMLØPSMIDLER		33 125 476	16 874 270
Sum eiendeler		974 759 485	963 096 236



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (10 000 aksjer à kr 1 200)	6	12 000 000	12 000 000
Overkurs		460 810 026	460 810 026
Annen innskutt egenkapital	6	138 800 000	138 800 000
Sum innskutt egenkapital		611 610 026	611 610 026
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	77 905 473	103 578 069
Sum opptjent egenkapital		77 905 473	103 578 069
SUM EGENKAPITAL		689 515 499	715 188 095
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	20 372 918	27 527 768
Sum avsetning for forpliktelser		20 372 918	27 527 768
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		10 305 402	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 305 402	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 678 320	27 527 768
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		6 873 702	8 201 700
Skyldig konsernbidrag	5	241 906 126	202 460 068
Annen kortsiktig gjeld		5 785 838	9 718 605
SUM KORTSIKTIG GJELD		254 565 666	220 380 373
SUM GJELD		285 243 986	247 908 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		974 759 485	963 096 236

Lysaker, 26.03.2021
Styret i Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Truls Nergaard
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Sveinung Lindaas
styremedlem



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskaper er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapital, føres dette i balansen som reduksjon av kostpris.

Inntekter

Leieinntekter regnskapsføres etter hvert som krav på leie oppstår.

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. 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

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utarbeidelse av konsernregnskap

Storebrand kjøpesenter Kvadrat AS benytter seg av unntaksregelen i Regnskapsloven § 3-7 første ledd om unntak for morselskap i underkonsern.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseidom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Noter 2020

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i noe grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha oblikatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til Pricewaterhousecoopers AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 692	0

Annen bistand fra revisor utgjør kr 0 for 2020.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Prosjekt	Driftsløsøre, inventar etc.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	50 140 327	1 164 900 864	2 257 099	1 200 000	1 218 498 290
Tilgang kjøpte driftsmidler		21 933 126	5 082 997		27 016 123
Avgang driftsmidler					
= Anskaffelseskost 31.12.2020	50 140 327	1 186 833 990	7 340 096	1 200 000	1 245 514 413
Akk. avskrivninger pr. 1.1.2020		271 993 824		282 500	272 276 324
Årets avskrivning		31 572 096		31 984	31 604 080
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020		303 565 920		314 484	303 880 404
= Bokført verdi pr. 31.12.2020	50 140 327	883 268 070	7 340 096	885 516	941 634 008
Økonomisk levetid		50/15 år		50/5 år	
Avskrivningsplan		lineær		lineær	

Note 4 - Datterselskap, tilknyttede selskap m.v.

Firma	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Storebrand Kjøpesenter Kvadrat II ANS	Bærum	99,9%	99,9%
Storebrand Kjøpesenter Kvadrat I ANS	Bærum	99,9%	99,9%

Egenkapital i følge siste	Årsresultat i følge siste
------------------------------	------------------------------



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Noter 2020

Firma	Kostpris	Bokført	årsregnskap	årsregnskap
Storebrand Kjøpesenter Kvadrat II ANS	-	-	-	-
Storebrand Kjøpesenter Kvadrat I ANS	-	-	-	-

Note 5 - Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	32 284 688	34 574 659
Endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-7 154 850	-6 695 432
Effekt av endret skattesats	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	25 129 838	27 879 227

Konsernbidrag

Konsernbidrag ført i balansen (100%)	146 748 583	157 157 543
Konsernbidrag disponert i regnskapet (78%)	114 463 895	122 582 884
Skatt på konsernbidrag (22%)	32 284 688	34 574 659

Betalbar skatt i balansen fremkommer som som følger:	2020	2019
Arets betalbare skattekostnad	32 284 688	34 574 659
Skatt på avgitt konsernbidrag	-32 284 688	-34 574 659
Avrunding	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	113 921 137	126 723 764
Permanente forskjeller	305 402	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 522 045	30 433 779
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd		
Avgitt (-) / mottatt (+) konsernbidrag	-146 748 583	-157 157 543
Arets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Ordinært resultat før skatt	113 921 137	126 723 764
Ekstraordinært resultat før skatt	0	0
Arets resultat før skatt	113 921 137	126 723 764

Forventet innt. skatt etter nom. skattesats (22%)	25 129 838	27 879 227
---	------------	------------

Skatteeffekten av følgende poster:

Virkning av endringer i skatteregler og satser	0	0
Andre poster		
Skattekostnad	25 129 838	27 879 227
Effektiv skattesats	22%	22%

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	94 774 629	126 311 091	31 536 462
Fordringer	-2 170 455	-1 184 871	985 584
Sum	92 604 174	125 126 220	32 522 045
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	92 604 174	125 126 220	32 522 045
Netto utsatt fordel/ forpl. i balansen (22%)	20 372 918	27 527 768	7 154 850
Effekt av endring i skattesats	0	0	



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Noter 2020



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Noter 2020

Note 6 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 1.1.	12 000 000	460 810 026	138 800 000	611 610 026
Årets endringer i egenkapital:				
Årets resultat				
Kapitalutvidelse/- nedsettelse				
Mottatt/ avgitt konsernbidrag				
Egenkapital 31.12.	12 000 000	460 810 026	138 800 000	611 610 026
			Annen opptjent egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Opptjent egenkapital				
Egenkapital 1.1.20			103 578 069	103 578 069
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			88 791 299	88 791 299
Mottatt (+)/ avgitt konsernbidrag (-)			-114 463 895	-114 463 895
Egenkapital 31.12.			77 905 473	77 905 473
Sum egenkapital 31.12.				689 515 499

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	6 627 951	10 305 402	0
Skyldig konsernbidrag	0	0	241 906 126	202 460 068
Sum	0	6 627 951	252 211 528	202 460 068



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Noter 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består kun av en aksjeklasse

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	10 000	100%	100%
Totalt antall aksjer	10 000	100%	100%

Note 9 - Transaksjoner med nærstående partner - konsern

Transaksjoner mellom konsernselskaper

	2020	2019
Kjøp av tjenester	1 653 418	1 746 837
Renter på mellomværende, kostnad	305 402	0

Kjøp av tjenester fra konsernselskaper gjelder i hovedsak ulike felles administrative funksjoner.



Til generalforsamlingen i Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

*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*



Uavhengig revisors beretning - Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-03-26 16:37

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.



Årsoppgjør SK Kvadrat 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Nergaard, Truls	BANKID_MOBILE	2021-03-26 12:50 GMT+1
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2021-03-26 13:55 GMT+1
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2021-03-26 16:35 GMT+1

This document package contains:

- Front 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.

Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



ÅRSREGNSKAP 2020

STOREBRAND KJØPESENTER KVADRAT AS
Org.nr. 876 770 792



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

Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet eier og leier ut kjøpesenteret Kvadrat i Sandnes.
Selskapet eies 100 % av Storebrand Eiendom Trygg AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.
Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blitt påvirket, og det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier, og økt kredittrisiko. Eiendommen leies ut som kjøpesenter. Leieinntektene til selskapet og eiendommens verdi har hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2020. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Leieinntektene er på kr 158 043 851 i 2020 mot kr 169 375 269 i 2019.
Driftsresultatet på kr 114 006 381 i 2020 mot kr 126 167 683 i 2019.
Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 974 759 485, sammenlignet med kr 963 096 236 året før.
Egenkapitalandelen pr 31.12.2020 var på 71 %, sammenlignet med 74 % pr. 31.12.2019.

Finansiell risiko

Selskapets leietakerportefølje er bredt og variert sammensatt og det foreligger etter styrets oppfatning ingen betydelig markedsrisiko. Selskapet er heller ikke eksponert i valutaposisjoner eller kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper, og det finnes derfor ingen valuta eller kursrisiko.

Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø, og det er heller ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2018. Selskapet har ingen ansatte ved årets utgang.

Likestilling

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

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet kr 88 791 299 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr	114 463 895
Overført annen egenkapital	kr	-25 672 596

Lysaker 26.03.21

Sveinung Lindaas
Styremedlem

Truls Nergaard
Styreleder

Ellen C. Endresen
Styremedlem



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

Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		158 043 851	169 375 269
Annen driftsinntekt		5 257 653	3 467 141
Sum driftsinntekter		163 301 504	172 842 411
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	31 604 080	30 603 870
Honorarer	9	8 080 461	8 568 628
Administrasjonskostnader		1 653 418	1 746 837
Løpende driftskostnader		743 311	663 433
Vedlikeholdskostnader		1 828 854	1 152 480
Utleie/ markeds kostnader		102 283	100 132
Andel felleskostnader		2 821 990	2 512 742
Tap på krav		1 433 965	(194 254)
Andre driftskostnader		1 026 760	1 520 859
Sum driftskostnader		49 295 123	46 674 727
DRIFTSRESULTAT		114 006 381	126 167 683
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		221 968	556 313
Sum finansinntekter		221 968	556 313
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		305 402	0
Annen rentekostnad		1 810	232
Sum finanskostnader		307 212	232
NETTO FINANSPOSTER		(85 244)	556 081
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		113 921 137	126 723 764
Skattekostnad på ordinært resultat	5	25 129 838	27 879 227
ORDINÆRT RESULTAT		88 791 299	98 844 537
ARSRESULTAT		88 791 299	98 844 537
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	6	114 463 895	122 582 884
Overføringer annen egenkapital	6	(25 672 596)	(23 738 346)
SUM OVERF. OG DISP.		88 791 299	98 844 537

Årsregnskap for Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Organisasjonsnr. 876770792



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

Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E



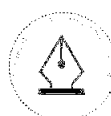
Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	50 140 327	50 140 327
Bygninger og annen fast eiendom	3	890 608 165	895 164 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		885 516	917 500
Sum varige driftsmidler		941 634 008	946 221 966
Sum anleggsmidler		941 634 008	946 221 966
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 208 427	6 945 734
Andre kortsiktige fordringer		6 320 041	5 034 522
Sum fordringer		9 528 468	11 980 255
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 597 008	4 894 015
SUM OMLØPSMIDLER		33 125 476	16 874 270
Sum eiendeler		974 759 485	963 096 236

Årsregnskap for Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Organisasjonsnr. 876770792



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

Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (10 000 aksjer à kr 1 200)	6	12 000 000	12 000 000
Overkurs		460 810 026	460 810 026
Annen innskutt egenkapital	6	138 800 000	138 800 000
Sum innskutt egenkapital		611 610 026	611 610 026
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	77 905 473	103 578 069
Sum opptjent egenkapital		77 905 473	103 578 069
SUM EGENKAPITAL		689 515 499	715 188 095
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	20 372 918	27 527 768
Sum avsetning for forpliktelser		20 372 918	27 527 768
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		10 305 402	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 305 402	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 678 320	27 527 768
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		6 873 702	8 201 700
Skyldig konsernbidrag	5	241 906 126	202 460 068
Annen kortsiktig gjeld		5 785 838	9 718 605
SUM KORTSIKTIG GJELD		254 565 666	220 380 373
SUM GJELD		285 243 986	247 908 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		974 759 485	963 096 236

Lysaker, 26.03.2021
Styret i Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Truls Nergaard
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Sveinung Lindaas
styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Organisasjonsnr. 876770792



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

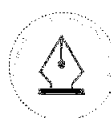
Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E



KONTANTSTRØMANALYSE

Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	113 921 137	126 723 764
Avskrivninger	31 604 080	30 603 870
Endring kundefordringer	3 737 307	-1 818 852
Endringer i konsem mellomværende	10 305 402	
Enring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-6 546 285	791 608
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	153 021 641	156 300 390
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-27 016 123	-1 094 789
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
Endringer i konsem mellomværende	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-27 016 123	-1 094 789
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling av egenkapital		
Utbetaling av konsernbidrag	-107 302 525	-168 474 622
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-107 302 525	-168 474 622
Netto kontantstrøm i perioden	18 702 993	-13 269 021
Likviditetsbeholdning 01.01.	4 894 015	18 163 036
LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.	23 597 008	4 894 015



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

Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskaper er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapital, føres dette i balansen som reduksjon av kostpris.

Inntekter

Leieinntekter regnskapsføres etter hvert som krav på leie oppstår.

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. 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

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utarbeidelse av konsernregnskap

Storebrand kjøpesenter Kvadrat AS benytter seg av unntaksregelen i Regnskapsloven § 3-7 første ledd om unntak for morselskap i underkonsern.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i noe grad blitt påvirket av Covid-19.

Noter for Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Organisasjonsnr. 876770792



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

Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Noter 2020

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

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 Pricewaterhousecoopers AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 692	0

Annen bistand fra revisor utgjør kr 0 for 2020.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Prosjekt	Driftsløsøre, inventar etc.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	50 140 327	1 164 900 864	2 257 099	1 200 000	1 218 498 290
Tilgang kjøpte driftsmidler		21 933 126	5 082 997		27 016 123
Avgang driftsmidler					
= Anskaffelseskost 31.12.2020	50 140 327	1 186 833 990	7 340 096	1 200 000	1 245 514 413
Akk. avskrivninger pr. 1.1.2020		271 993 824		282 500	272 276 324
Årets avskrivning		31 572 096		31 984	31 604 080
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020		303 565 920		314 484	303 880 404
= Bokført verdi pr. 31.12.2020	50 140 327	883 268 070	7 340 096	885 516	941 634 008
Økonomisk levetid		50/15 år		50/5 år	
Avskrivningsplan		lineær		lineær	

Note 4 - Datterselskap, tilknyttede selskap m.v.

Firma	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Storebrand Kjøpesenter Kvadrat II ANS	Bærum	99,9%	99,9%
Storebrand Kjøpesenter Kvadrat I ANS	Bærum	99,9%	99,9%

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Storebrand Kjøpesenter Kvadrat II ANS	-	-	-	-
Storebrand Kjøpesenter Kvadrat I ANS	-	-	-	-

Noter for Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Organisasjonsnr. 876770792



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

Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Noter 2020

Note 5 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	32 284 688	34 574 659
Endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-7 154 850	-6 695 432
Effekt av endret skattesats	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	25 129 838	27 879 227

Konsernbidrag

Konsernbidrag ført i balansen (100%)	146 748 583	157 157 543
Konsernbidrag disponert i regnskapet (78%)	114 463 895	122 582 884
Skatt på konsernbidrag (22%)	32 284 688	34 574 659

Betalbarskatt i balansen fremkommer som som følger:

	2020	2019
Årets betalbare skattekostnad	32 284 688	34 574 659
Skatt på avgitt konsernbidrag	-32 284 688	-34 574 659
Avrundning	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	113 921 137	126 723 764
Permanente forskjeller	305 402	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 522 045	30 433 779
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd		
Avgitt (-) / mottatt (+) konsernbidrag	-146 748 583	-157 157 543
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Ordinært resultat før skatt	113 921 137	126 723 764
Ekstraordinært resultat før skatt	0	0
Årets resultat før skatt	113 921 137	126 723 764

Forventet innt. skatt etter nom. skattesats (22%)	25 129 838	27 879 227
---	------------	------------

Skatteeffekten av følgende poster:

Virkning av endringer i skatteregler og sats	0	0
Andre poster		
Skattekostnad	25 129 838	27 879 227
Effektiv skattesats	22%	22%

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	94 774 629	126 311 091	31 536 462
Fordringer	-2 170 455	-1 184 871	985 584
Sum	92 604 174	125 126 220	32 522 045
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	92 604 174	125 126 220	32 522 045
Netto utsatt fordel/ forpl. i balansen (22%)	20 372 918	27 527 768	7 154 850
Effekt av endring i skattesats	0	0	

Noter for Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Organisasjonsnr. 876770792



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

Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Noter 2020

Note 6 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 1.1.	12 000 000	460 810 026	138 800 000	611 610 026
Årets endringer i egenkapital:				
Årets resultat				
Kapitalutvidelse/- nedsettelse				
Mottatt/ avgitt konsemsbidrag				
Egenkapital 31.12.	12 000 000	460 810 026	138 800 000	611 610 026
Opptjent egenkapital			Annen opptjent egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Egenkapital 1.1.20			103 578 069	103 578 069
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat				
Mottatt (+)/ avgitt konsemsbidrag (-)				
Egenkapital 31.12.			77 905 473	77 905 473
Sum egenkapital 31.12.				689 515 499

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	6 627 951	10 305 402	0
Skyldig konsernsbidrag	0	0	241 906 126	202 460 068
Sum	0	6 627 951	252 211 528	202 460 068

Noter for Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Organisasjonsnr. 876770792



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

Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E



Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Noter 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består kun av en aksjeklasse

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	10 000	100%	100%
Totalt antall aksjer	10 000	100%	100%

Note 9 - Transaksjoner med nærstående partner - konsern

Transaksjoner mellom konsernselskaper

	2020	2019
Kjøp av tjenester	1 653 418	1 746 837
Renter på mellomværende, kostnad	305 402	0

Kjøp av tjenester fra konsernselskaper gjelder i hovedsak ulike felles administrative funksjoner.

Noter for Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

Organisasjonsnr. 876770792



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

Document ID:
3D46478C203E4BBE81A586C54ACAFE5E



KONTANTSTRØMANALYSE

Storebrand Kjøpesenter Kvadrat AS

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	113 921 137	126 723 764
Avskrivninger	31 604 080	30 603 870
Endring kundefordringer	3 737 307	-1 818 852
Endringer i konsem mellomværende	10 305 402	
Enring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-6 546 285	791 608
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	153 021 641	156 300 390
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-27 016 123	-1 094 789
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
Endringer i konsem mellomværende	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-27 016 123	-1 094 789
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling av egenkapital		
Utbetaling av konsebidrag	-107 302 525	-168 474 622
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-107 302 525	-168 474 622
Netto kontantstrøm i perioden	18 702 993	-13 269 021
Likviditetsbeholdning 01.01.	4 894 015	18 163 036
LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.	23 597 008	4 894 015