



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 456 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LERVIGKVARTALET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Solaveien 88
4316 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	242 939	37 302
Sum kostnader		242 939	37 302
Driftsresultat		-242 939	-37 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		328 724	382 098
Sum finansinntekter		328 724	382 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	531 851	
Annen rentekostnad			18 844
Sum finanskostnader		531 851	18 844
Netto finans		-203 127	363 254
Resultat før skattekostnad		-446 066	325 952
Skattekostnad	3	-98 135	71 710
Årsresultat		-347 931	254 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-347 931	254 242
Totalresultat		-347 931	254 242
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-347 931	254 242
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-347 931	254 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	47 609 017	27 516 073
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		47 609 017	27 516 073
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		47 609 017	27 516 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	3 917 863	21 985 552
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		3 917 863	21 985 552
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		614 735	890 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 735	890 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		4 532 598	22 875 668
SUM EIENDELER		52 141 614	50 391 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 247 142	
Sum innskutt egenkapital		1 277 142	30 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	73 020	420 951
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		73 020	420 951

Sum egenkapital

1 350 162 **450 951**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	372 209	118 586
Sum avsetninger for forpliktelser		372 209	118 586

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	2, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	2	50 394 244	43 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 394 244	43 500 000

Sum langsiktig gjeld

50 766 453 **43 618 586**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2	25 000	6 271 020
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			51 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		25 000	6 322 204
Sum gjeld		50 791 453	49 940 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 141 614	50 391 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 401022

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 456 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LERVIGKVARTALET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Solaveien 88
4316 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 827 456 772
LERVIGKVARTALET BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	242 939	37 302
Sum kostnader		242 939	37 302
Driftsresultat		-242 939	-37 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		328 724	382 098
Sum finansinntekter		328 724	382 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	531 851	
Annen rentekostnad			18 844
Sum finanskostnader		531 851	18 844
Netto finans		-203 127	363 254
Resultat før skattekostnad		-446 066	325 952
Skattekostnad	3	-98 135	71 710
Årsresultat		-347 931	254 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-347 931	254 242
Totalresultat		-347 931	254 242
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-347 931	254 242
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-347 931	254 242



Organisasjonsnr: 827 456 772
LERVIGKVARTALET BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	47 609 017	27 516 073
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		47 609 017	27 516 073
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		47 609 017	27 516 073
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	3 917 863	21 985 552
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		3 917 863	21 985 552
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		614 735	890 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 735	890 116
Sum omløpsmidler		4 532 598	22 875 668
SUM EIENDELER		52 141 614	50 391 741



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 247 142	
Sum innskutt egenkapital		1 277 142	30 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	73 020	420 951
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		73 020	420 951

Sum egenkapital 1 350 162 450 951

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	372 209	118 586
Sum avsetninger for forpliktelser		372 209	118 586

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	2, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	2	50 394 244	43 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 394 244	43 500 000

Sum langsiktig gjeld 50 766 453 43 618 586

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2	25 000	6 271 020
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			51 184
Sum kortsiktig gjeld		25 000	6 322 204

Sum gjeld 50 791 453 49 940 790

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 52 141 614 50 391 741



Organisasjonsnr: 827 456 772
LERVIGKVARTALET BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BankID Signing
Ketil Jøssund
2025-04-24

BankID Signing
Kåre Henry Hauge
2025-04-24

ÅRSREGNSKAP

2024

**LERVIGKVARTALET
BUTIKKEIENDOM AS**



Resultatregnskap			
Lervigkvartalet Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	242 939	37 302
Sum driftskostnader		242 939	37 302
Driftsresultat		-242 939	-37 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328 724	382 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	531 851	0
Annen rentekostnad		0	18 844
Resultat av finansposter		-203 127	363 254
Resultat før skattekostnad		-446 066	325 952
Skattekostnad	3	-98 135	71 710
Årsresultat		-347 931	254 242
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-347 931	254 242
Sum overføringer		-347 931	254 242



Balanse			
Lervigkvartalet Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	47 609 017	27 516 073
Sum varige driftsmidler		<u>47 609 017</u>	<u>27 516 073</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 609 017</u>	<u>27 516 073</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	2	3 917 863	21 985 552
Sum fordringer		<u>3 917 863</u>	<u>21 985 552</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		614 735	890 116
Sum omløpsmidler		<u>4 532 598</u>	<u>22 875 668</u>
Sum eiendeler		<u>52 141 614</u>	<u>50 391 741</u>



Balanse			
Lervigkvartalet Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 247 142	0
Sum innskutt egenkapital		1 277 142	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	73 020	420 951
Sum opptjent egenkapital		73 020	420 951
Sum egenkapital		1 350 162	450 951
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	372 209	118 586
Sum avsetning for forpliktelser		372 209	118 586
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	50 394 244	43 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 394 244	43 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	25 000	6 271 020
Annen kortsiktig gjeld		0	51 184
Sum kortsiktig gjeld		25 000	6 322 204
Sum gjeld		50 791 453	49 940 790
Sum egenkapital og gjeld		52 141 614	50 391 741
Stavanger, 24.04.2025 Styret i Lervigkvartalet Butikkeiendom AS			
<u>Kåre Henry Hauge</u> Styreleder		<u>Ketil Jøssund</u> Styremedlem	
Lervigkvartalet Butikkeiendom AS			Side 4



Lervigkvartalet Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Det vil si 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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.

Side 5



Lervigkvartalet Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2024

Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående parter m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Andre fordringer	0	18 356 202	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 598 900	0	0	0
Sum	1 598 900	18 356 202	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Annen gjeld	0	0	50 394 244	43 500 000
Leverandørgjeld	0	6 271 020	0	0
Sum	0	6 271 020	50 394 244	43 500 000

Selskapet har lån fra morselskap på kr 50 394 244. Lånet renteberegnes og har ikke fast forfallstidspunkt.

Side 6



Lervigkvartalet Butikkeiendom AS	Noteopplysninger 2024
----------------------------------	-----------------------

Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 346 360	3 103 416	-2 242 944
Sum	5 346 360	3 103 416	-2 242 944
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 654 499	-2 564 389	1 090 110
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 691 861	539 027	-1 152 834
Utsatt skatt (22 %)	372 209	118 586	-253 623
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-446 066	325 952
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-2 242 944	-2 360 838
Mottatt konsernbidrag		1 598 900	0
Skattepliktig inntekt		-1 090 110	-2 034 886
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-98 135	71 710
Skattekostnad		-98 135	71 710

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	420 951	450 951
Årets resultat	0	0	-347 931	-347 931
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	1 247 142	0	1 247 142
Egenkapital 31.12.2024	30 000	1 247 142	73 020	1 350 162



Lervigkvartalet Butikkeiendom AS	Noteopplysninger 2024
---	------------------------------

Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	27 516 073	27 516 073
Tilgang	20 092 944	20 092 944
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	47 609 017	47 609 017
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	47 609 017	47 609 017
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	50 394 244	0

Lån mot foretak i samme konsern har ikke fast forfallstidspunkt.

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2024	2023
Balanseført verdi av pantsatt eiendom	47 609 017	0

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer á kr 1.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Reitan Tveteraas AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %



Lervigkvartalet Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2024

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Eiendommen er ferdigstilt og leies ut i 2025.

Side 9



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Lervigkvartalet Butikkeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lervigkvartalet Butikkeiendom AS som viser et underskudd på kr 347 931. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskap 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 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.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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>

Trondheim, 24. april 2025

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP

2024

**LERVIGKVARTALET
BUTIKKEIENDOM AS**



Resultatregnskap			
Lervigkvartalet Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	242 939	37 302
Sum driftskostnader		242 939	37 302
Driftsresultat		-242 939	-37 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328 724	382 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	531 851	0
Annen rentekostnad		0	18 844
Resultat av finansposter		-203 127	363 254
Resultat før skattekostnad		-446 066	325 952
Skattekostnad	3	-98 135	71 710
Årsresultat		-347 931	254 242
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	4	-347 931	254 242
Sum overføringer		-347 931	254 242



Balanse			
Lervigkvartalet Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	47 609 017	27 516 073
Sum varige driftsmidler		<u>47 609 017</u>	<u>27 516 073</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 609 017</u>	<u>27 516 073</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	2	3 917 863	21 985 552
Sum fordringer		<u>3 917 863</u>	<u>21 985 552</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		614 735	890 116
Sum omløpsmidler		<u>4 532 598</u>	<u>22 875 668</u>
Sum eiendeler		<u>52 141 614</u>	<u>50 391 741</u>



Balanse			
Lervigkvartalet Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 247 142	0
Sum innskutt egenkapital		1 277 142	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	73 020	420 951
Sum opptjent egenkapital		73 020	420 951
Sum egenkapital		1 350 162	450 951
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	372 209	118 586
Sum avsetning for forpliktelser		372 209	118 586
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	50 394 244	43 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 394 244	43 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	25 000	6 271 020
Annen kortsiktig gjeld		0	51 184
Sum kortsiktig gjeld		25 000	6 322 204
Sum gjeld		50 791 453	49 940 790
Sum egenkapital og gjeld		52 141 614	50 391 741
Stavanger, 24.04.2025 Styret i Lervigkvartalet Butikkeiendom AS			
<u>Kåre Henry Hauge</u> Styreleder		<u>Ketil Jøssund</u> Styremedlem	
Lervigkvartalet Butikkeiendom AS			Side 4



Lervigkvartalet Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Det vil si 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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.

Side 5



Lervigkvartalet Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2024

Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående parter m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Andre fordringer	0	18 356 202	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 598 900	0	0	0
Sum	1 598 900	18 356 202	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Annen gjeld	0	0	50 394 244	43 500 000
Leverandørgjeld	0	6 271 020	0	0
Sum	0	6 271 020	50 394 244	43 500 000

Selskapet har lån fra morselskap på kr 50 394 244. Lånet renteberegnes og har ikke fast forfallstidspunkt.

Side 6



Lervigkvartalet Butikkeiendom AS	Noteopplysninger 2024
----------------------------------	-----------------------

Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 346 360	3 103 416	-2 242 944
Sum	5 346 360	3 103 416	-2 242 944
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 654 499	-2 564 389	1 090 110
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 691 861	539 027	-1 152 834
Utsatt skatt (22 %)	372 209	118 586	-253 623
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-446 066	325 952
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-2 242 944	-2 360 838
Mottatt konsernbidrag		1 598 900	0
Skattepliktig inntekt		-1 090 110	-2 034 886
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-98 135	71 710
Skattekostnad		-98 135	71 710

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	420 951	450 951
Årets resultat	0	0	-347 931	-347 931
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	1 247 142	0	1 247 142
Egenkapital 31.12.2024	30 000	1 247 142	73 020	1 350 162



Lervigkvartalet Butikkeiendom AS	Noteopplysninger 2024
----------------------------------	-----------------------

Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	27 516 073	27 516 073
Tilgang	20 092 944	20 092 944
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	47 609 017	47 609 017
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	47 609 017	47 609 017
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	50 394 244	0

Lån mot foretak i samme konsern har ikke fast forfallstidspunkt.

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2024	2023
Balanseført verdi av pantsatt eiendom	47 609 017	0

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer á kr 1.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Reitan Tveteraas AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %



Lervigkvarålet Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2024

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Eiendommen er ferdigstilt og leies ut i 2025.

Side 9