



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 977 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND KJØPESENTER HOLMEN AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marit Lyslo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	3 125	12 500
Sum kostnader		3 125	12 500
Driftsresultat		-3 125	-12 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	18 778 240	6 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	86 678	866 612
Annen renteinntekt		22 026	28 344
Sum finansinntekter		18 886 944	6 894 956
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	158 293	144 921
Annen finanskostnad		1 600	600
Sum finanskostnader		159 893	145 521
Netto finans		18 727 051	6 749 435
Ordinært resultat før skattekostnad		18 723 926	6 736 935
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 723 926	6 736 935
Årsresultat		18 723 926	6 736 935
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag	6	30 942 689	24 560 626
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-12 218 763	-17 823 691
Sum overføringer og disponeringer		18 723 926	6 736 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 558 007	1 558 007
Sum varige driftsmidler	3	1 558 007	1 558 007
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	343 801 320	343 801 320
Lån til foretak i samme konsern	7		4 528 954
Sum finansielle anleggsmidler		343 801 320	348 330 274
Sum anleggsmidler		345 359 327	349 888 281
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		717 601	306 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 601	306 428
Sum omløpsmidler		717 601	306 428
SUM EIENDELER		346 076 928	350 194 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 500 000	2 500 000
Overkurs		198 316 432	198 316 432
Annen innskutt egenkapital		100 058 341	107 200 000
Sum innskutt egenkapital	6	300 874 773	308 016 432
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			5 077 103
Sum opptjent egenkapital			5 077 103
Sum egenkapital	6	300 874 773	313 093 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 362 550	5 204 257
Sum annen langsiktig gjeld		5 362 550	5 204 257
Sum langsiktig gjeld		5 362 550	5 204 257
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7,8	39 839 606	31 896 917
Sum kortsiktig gjeld		39 839 606	31 896 917
Sum gjeld		45 202 156	37 101 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 076 929	350 194 709



Storebrand Kjøpesenter Holmen AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer	2	3 125	12 500
Sum driftskostnader		3 125	12 500
Driftsresultat		-3 125	-12 500
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		22 026	28 344
Inntekt på investering i datterselskap	4	18 778 240	6 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	86 678	866 612
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	-158 293	-144 921
Annen finanskostnad		-1 600	-600
Netto Finansresultat		18 727 051	6 749 435
Resultat før skattekostnad		18 723 926	6 736 935
Skattekostnad	8	0	0
Ordinært resultat		18 723 926	6 736 935
ÅRSRESULTAT		18 723 926	6 736 935
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		30 942 689	25 159 982
Overføringer annen egenkapital		-12 218 763	-18 423 047
Sum overføringer		18 723 926	6 736 935

**Storebrand Kjøpesenter Holmen AS****BALANSE PR 31. DESEMBER**

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3	1 558 007	1 558 007
Sum varige driftsmidler		1 558 007	1 558 007
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	343 801 320	343 801 320
Lån til foretak i samme konsern	7	0	4 528 954
Sum finansielle anleggsmidler		343 801 320	348 330 274
Sum anleggsmidler		345 359 327	349 888 281
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		717 601	306 428
Sum omløpsmidler		717 601	306 428
SUM EIENDELER		346 076 928	350 194 709
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
Overkurs		198 316 432	198 316 432
Annen innskutt egenkapital		100 058 340	107 200 000
Sum innskutt egenkapital		300 874 772	308 016 432
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	5 077 103
Sum opptjent egenkapital		0	5 077 103
Sum egenkapital	6	300 874 772	313 093 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	5 362 550	5 204 257
Sum langsiktig gjeld		5 362 550	5 204 257
Kortsiktig gjeld			
Skyldig konsernbidrag	7,8	39 839 606	31 896 917
Sum kortsiktig gjeld		39 839 606	31 896 917
Sum Gjeld		45 202 156	37 101 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 076 928	350 194 709

Lysaker, 19. mars 2020

Truls Nergaard
Styrets lederSveinung Lindaas
StyremedlemEllen C. Endresen
Styremedlem







Storebrand Kjøpesenter Holmen AS Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

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

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og komandittselskaper er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

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

Selskapet er et holdingselskap med andeler i deltakerlignet selskap (DLS) og er 100% indirekte eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Fra og med regnskapsåret 2018 er skattereglene for kundemidler i livsforsikringsselskaper endret. Det innebærer at holdingsselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag, som vil være skattefrie i livsforsikringsselskapets kundemidler. Skattepliktig resultat fra DLS'er beskattes på eiers hånd, dvs i holdingsselskapet. Holdingsselskaper vil normalt aldri selges. I realiteten betyr dette at holdingselskaper i slike strukturer, aldri vil komme i skatteposisjon. Som følge av dette er forutsetningene for anvendelse av NRS (F) Resultatskatt bortfalt og dermed resultatføring av resultatskatt med tilhørende midlertidige forskjeller.

Hendelser etter balansedagen og fremtidig utvikling

Som følge av utbrudd av Korona virus og de tiltak norske myndigheter har iverksatt så langt i 2020, foreligger det usikkerhet knyttet til blant annet leietakerne og fremtidige leieinntekter. Selskapets datterselskap har begrenset med utestående fordringer da leieinntekter faktureres forskuddsvis. Eiendommene bokføres til historisk kost og vi har ingen indikasjoner på at virkelige verdier per 31.12.2019 er lavere enn bokførte verdier benyttet i årsregnskapet. Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger hendelser etter balansedagen som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2019. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men vil på kort sikt kunne bli påvirket av utbruddet av Korona viruset.



Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

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

Revisor

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2019	2018
Lovpålagt revisjc	3 125	12 500
Sum	3 125	12 500

Note 3 Varige driftsmidler

	Prosjekt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 558 007	1 558 007
Anskaffelseskost 31.12	1 558 007	1 558 007
Akk. avskr. 31.12.	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	1 558 007	1 558 007

Note 4 Langsiktige aksjer og andeler

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Storebrand Holmensenteret I ANS	Bærum	99,8 %	99,8 %
Storebrand Holmensenteret II ANS	Bærum	99,8 %	99,8 %
Holmen Senterdrift AS	Bærum	100,0 %	100,0 %

De to ANS'ene eier en andel i hverandre slik at effektivt eie er 100% for selskapet.

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Storebrand Holmensenteret I&II ANS	340 996 363	340 996 363	413 592 900	19 958 252
Holmen Senterdrift AS	3 784 123	2 804 957		
Sum	344 780 486	343 801 320		



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25 000	100	2 500 000
Sum	25 000		2 500 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
Storebrand Eiendom Vekst AS	25 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	25 000	100 %	100 %

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 500 000	198 316 432	107 200 000	5 077 103	313 093 535
Konsernbidrag 31.12.19			-7 141 660	-23 801 029	-30 942 689
Årets resultat				18 723 926	18 723 926
Egenkapital 31.12	2 500 000	198 316 432	100 058 340	0	300 874 772

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Annen langsiktig fordring	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	-	-	-	4 528 954
Sum	-	-	-	4 528 954

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	39 839 606	31 896 917	5 362 550	5 204 257
Sum	39 839 606	31 896 917	5 362 550	5 204 257

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Lånene forrentes med 3,0 % p.a som skal være gjenstand for årlig regulering.



Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad	-	-
Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnad	18 723 926	6 736 935
Rentekostnader konsern	158 293	
Inntektsført avkastning fra deltakerlignet selskap	-18 778 240	-6 000 000
Andel av skattemessig overskudd i deltakerlignet selskap	30 838 710	31 159 982
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-30 942 689	-31 896 917
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0

Fra og med 2018 beregnes det ikke utsatt skattefordel/utsatt skatt på resultatforskjeller i DLS. Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

	2019	2018
Renter på mellomværende, inntekt	86 678	866 612
Renter på mellomværende, kostnad	158 293	144 921



Til generalforsamlingen i Storebrand Kjøpesenter Holmen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storebrand Kjøpesenter Holmen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 2019, 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 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.

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 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. Betyggende 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.

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 Holmen AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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, 23. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2020-03-23 22:41

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.