



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 928  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND RUSELØKKVEIEN 14 AS  
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Julie Walderhaug Jensen  
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, 17.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		48 269 990	51 949 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>48 269 990</b>	<b>51 949 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 026 131	22 752 301
Annen driftskostnad	2, 9	7 364 417	6 954 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 390 548</b>	<b>29 706 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 879 442</b>	<b>22 242 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	596 483	460 286
Annen finansinntekt		215 054	306 631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>811 537</b>	<b>766 917</b>
Annen finanskostnad		2 083	21 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 083</b>	<b>21 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>809 454</b>	<b>745 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 688 896</b>	<b>22 988 235</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 111 558	5 057 760
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 577 338</b>	<b>17 930 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 577 338</b>	<b>17 930 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		31 638 286	32 746 371
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 060 948	-14 815 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 577 338</b>	<b>17 930 474</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		613 627 649	633 365 681
Sum varige driftsmidler	3	613 627 649	633 365 681
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	32 189 822	15 593 339
Andre fordringer	4	1 048 472	1 167 644
Sum finansielle anleggsmidler		33 238 294	16 760 983
Sum anleggsmidler		646 865 943	650 126 664
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 003	410 043
Andre fordringer		1 692 569	2 313 446
Konsernfordringer	7	3 848 925	3 848 925
Sum fordringer		5 633 497	6 572 414
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976 057	23 435 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 976 057	23 435 187
Sum omløpsmidler		7 609 554	30 007 601
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>654 475 497</b>	<b>680 134 265</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	2 208 900	2 208 900
Overkurs		311 899 945	311 899 945
Annen innskutt egenkapital		266 189 151	283 250 099
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>580 297 996</b>	<b>597 358 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>580 297 996</b>	<b>597 358 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	28 444 324	33 256 385
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 444 324</b>	<b>33 256 385</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 444 324</b>	<b>33 256 385</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 482	1 961 206
Kortsiktig konserngjeld	7,8	40 584 235	42 006 138
Annen kortsiktig gjeld		4 838 459	5 551 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 733 176</b>	<b>49 518 936</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 177 500</b>	<b>82 775 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>654 475 496</b>	<b>680 134 265</b>



Til generalforsamlingen i Storebrand Ruseløkkveien 14 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Storebrand Ruseløkkveien 14 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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. 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.

---

*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 Ruseløkkveien 14 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, 26. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.



Storebrand R14 AS Årsregnskap 2020.pdf

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2021-03-16 09:37 GMT+1
Lindaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2021-03-16 14:18 GMT+1
Nergaard, Truls	BANKID MOBILE	2021-03-16 15:39 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:  
92E2407F-8364-4130-BA0E-85E1041904E2

[View the digital seal](#)



## Storebrand Ruseløkkveien 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER</b>			
Leieinntekt		47 034 695	47 912 806
Mva justering		1 235 295	4 036 581
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>48 269 990</b>	<b>51 949 388</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Av- og nedskrivninger	3	23 026 131	22 752 301
Honorarer	2	413 082	7 075
Administrasjonskostnader	9	1 675 450	1 660 329
Løpende driftskostnader		428 418	918 266
Vedlikeholdskostnader		425 345	915 132
Utleie/markedskostnader		2 709 775	332 307
Gårdeiers andel felleskostnader		1 749 348	3 086 358
Tap på fordringer		-37 000	35 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 390 548</b>	<b>29 706 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 879 441</b>	<b>22 242 620</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		215 054	306 631
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	596 483	460 286
Annen rentekostnad		-790	-21 302
Annen finanskostnad		-1 292	0
<b>Netto Finansresultat</b>		<b>809 455</b>	<b>745 615</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 688 896</b>	<b>22 988 234</b>
Skattekostnad	8	4 111 558	5 057 759
<b>Ordinært resultat</b>		<b>14 577 338</b>	<b>17 930 474</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>14 577 338</b>	<b>17 930 474</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-17 060 948	-14 815 897
Avgitt konsernbidrag		31 638 286	32 746 371
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 577 338</b>	<b>17 930 474</b>



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

Document ID:

999618928-2020-ÅRSREGNSKAP-REGNSKAP



## Storebrand Ruseløkkveien 14 AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter		30 000 000	30 000 000
Bygninger og annen fast eiendom		583 627 649	603 365 681
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>613 627 649</b>	<b>633 365 681</b>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	1 048 472	1 167 644
Lån til foretak i samme konsern	7	32 189 822	15 593 339
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 238 294</b>	<b>16 760 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>646 865 943</b>	<b>650 126 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		92 003	410 043
Fordring på foretak i samme konsern	7	3 848 925	3 848 925
Andre fordringer		1 692 569	2 313 446
<b>Sum Fordringer</b>		<b>5 633 496</b>	<b>6 572 414</b>
Bankinnskudd		1 976 057	23 435 187
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 609 553</b>	<b>30 007 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>654 475 496</b>	<b>680 134 265</b>



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

Document ID:  
999618928-10-BALANSE-2020-01-01









Note	6	Egenkapital				Sum egenkapital
		Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opprørt egenkapital	
		<b>2 208 900</b>	<b>311 899 945</b>	<b>283 250 099</b>	-	<b>597 358 944</b>
					14 577 338	<b>14 577 338</b>
				-17 060 948	17 060 948	-
					-31 638 286	<b>-31 638 286</b>
		<b>2 208 900</b>	<b>311 899 945</b>	<b>266 189 151</b>	-	<b>580 297 995</b>

Note	7	Mellomværende med selskap i samme konsern			
		Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
		2020	2019	2020	2019
		3 848 925	3 848 925	32 189 822	15 593 339
		<b>3 848 925</b>	<b>3 848 925</b>	<b>32 189 822</b>	<b>15 593 339</b>

	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Selskap i samme konsern	40 584 235	42 006 138
<b>Sum</b>	<b>40 584 235</b>	<b>42 006 138</b>

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		
		<b>2020</b>	<b>2019</b>	
		<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
		-	-	
		8 923 619	9 236 156	
		-4 812 061	-4 178 397	
		<b>4 111 558</b>	<b>5 057 759</b>	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>	
		<b>Beregning av skattepliktig inntekt:</b>		
		18 688 896	22 988 234	
		-	1 580	
		21 873 009	18 992 713	
		-40 561 905	-41 982 527	
		-	-	
		-	-	
		-	-	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>	
		<b>Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:</b>		
		18 688 896	22 988 234	
		-	-	
		18 688 896	22 988 234	
		4 111 557	5 057 412	
		-	348	
		4 111 557	5 057 759	
		<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
		128 896 901	150 687 738	-21 790 837
		468 472	587 644	-119 172
		-73 000	-110 000	37 000
		<b>129 292 373</b>	<b>151 165 382</b>	<b>-21 873 009</b>
		<b>28 444 324</b>	<b>33 256 385</b>	<b>4 812 061</b>



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

Document ID:  
926111716811018A1E4B101000000000

