



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 250 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND HOLMENSENTERET AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sveinung Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		43 185 718	43 881 447
Annen driftsinntekt		125 002	23 809
Sum inntekter		43 310 720	43 905 256
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	23 143 001	23 009 580
Honorarer		220 651	616 843
Administrasjonskostnader	2	2 506 762	2 577 869
Løpende driftskostnader		369 639	348 121
Vedlikeholdskostnader		2 447 846	1 349 838
Annen driftskostnad		3 768 636	2 771 439
Sum kostnader		32 456 534	30 673 689
Driftsresultat		10 854 186	13 231 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	487 333	192 097
Annen renteinntekt		1 116 590	1 018 340
Annen finansinntekt		29 645	8 004
Sum finansinntekter		1 633 568	1 218 441
Annen rentekostnad		120	0
Sum finanskostnader		-120	0
Netto finans		1 633 448	1 218 441
Resultat før skattekostnad		12 487 634	14 450 007
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		12 487 634	14 450 007
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	4	-23 042 986	-22 969 247
Avgitt konsernbidrag	4	35 530 620	37 419 254



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		12 487 634	14 450 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter	1	13 978 633	13 978 633
Bygninger og annen fast eiendom	1	337 624 209	338 977 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	45 807	64 161
Sum varige driftsmidler		351 648 649	353 019 826
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	11 413 019	5 925 686
Andre langsiktige fordringer		200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 613 019	5 925 686
Sum anleggsmidler		363 261 668	358 945 512
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 262 081	2 496 585
Andre kortsiktige fordringer		1	1 726 064
Sum fordringer		1 262 082	4 222 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 247 533	49 046 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 247 533	49 046 047
Sum omløpsmidler		23 509 615	53 268 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		386 771 284	412 214 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	344 862 466	367 905 452
Sum innskutt egenkapital		344 962 466	368 005 452
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		344 962 466	368 005 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 036 158
Skyldige offentlige avgifter		2 161 445	1 972 345
Kortsiktig konserngjeld	5	35 530 620	37 419 254
Annen kortsiktig gjeld		4 116 753	1 780 999
Sum kortsiktig gjeld		41 808 818	44 208 757
Sum gjeld		41 808 818	44 208 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 771 284	412 214 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389955

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 250 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND HOLMENSENTERET AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sveinung Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 827 250 872
STOREBRAND HOLMENSENTERET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		43 185 718	43 881 447
Annen driftsinntekt		125 002	23 809
Sum inntekter		43 310 720	43 905 256
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	23 143 001	23 009 580
Honorarer		220 651	616 843
Administrasjonskostnader	2	2 506 762	2 577 869
Løpende driftskostnader		369 639	348 121
Vedlikeholdskostnader		2 447 846	1 349 838
Annen driftskostnad		3 768 636	2 771 439
Sum kostnader		32 456 534	30 673 689
Driftsresultat		10 854 186	13 231 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	487 333	192 097
Annen renteinntekt		1 116 590	1 018 340
Annen finansinntekt		29 645	8 004
Sum finansinntekter		1 633 568	1 218 441
Annen rentekostnad		120	0
Sum finanskostnader		-120	0
Netto finans		1 633 448	1 218 441
Resultat før skattekostnad		12 487 634	14 450 007
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		12 487 634	14 450 007
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	4	-23 042 986	-22 969 247
Avgitt konsernbidrag	4	35 530 620	37 419 254
Sum overføringer og disponeringer		12 487 634	14 450 007



Organisasjonsnr: 827 250 872
STOREBRAND HOLMENSENTERET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter	1	13 978 633	13 978 633
Bygninger og annen fast eiendom	1	337 624 209	338 977 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	45 807	64 161
Sum varige driftsmidler		351 648 649	353 019 826
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	11 413 019	5 925 686
Andre langsiktige fordringer		200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 613 019	5 925 686
Sum anleggsmidler		363 261 668	358 945 512
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 262 081	2 496 585
Andre kortsiktige fordringer		1	1 726 064
Sum fordringer		1 262 082	4 222 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 247 533	49 046 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 247 533	49 046 047
Sum omløpsmidler		23 509 615	53 268 696
SUM EIENDELER		386 771 284	412 214 208



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	344 862 466	367 905 452
Sum innskutt egenkapital		344 962 466	368 005 452

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0

Sum egenkapital		344 962 466	368 005 452
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		0	3 036 158
Skyldige offentlige avgifter		2 161 445	1 972 345
Kortsiktig konserngjeld	5	35 530 620	37 419 254
Annen kortsiktig gjeld		4 116 753	1 780 999
Sum kortsiktig gjeld		41 808 818	44 208 757

Sum gjeld		41 808 818	44 208 757
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 771 284	412 214 208
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 827 250 872
STOREBRAND HOLMENSENTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. 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. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Inntekter Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

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. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. 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 SPV med en eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skattereglene for kundemidler i livsforsikringsselskapet ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringsselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteierdom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper 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 utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Årsregnskap for
STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827250872
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827 250 872

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		43 185 718	43 881 447
Annen driftsinntekt		125 002	23 809
Sum driftsinntekter		43 310 720	43 905 256
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-23 143 001	-23 009 580
Honorarer		-220 651	-616 843
Administrasjonskostnader	2	-2 506 762	-2 577 869
Løpende driftskostnader		-369 639	-348 121
Vedlikeholdskostnader		-2 447 846	-1 349 838
Annen driftskostnad		-3 768 636	-2 771 439
Sum driftskostnader		-32 456 534	-30 673 689
Driftsresultat		10 854 186	13 231 566
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	487 333	192 097
Annen renteinntekt		1 116 590	1 018 340
Annen finansinntekt		29 645	8 004
Sum finansinntekter		1 633 568	1 218 441
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-120	0
Sum finanskostnader		-120	0
Netto finans		1 633 448	1 218 441
Resultat før skattekostnad		12 487 634	14 450 007
Årsresultat		12 487 634	14 450 007
Overføringer			
Overkurs	4	-23 042 986	-22 969 247
Avgitt konsernbidrag	4	35 530 620	37 419 254
Sum overføringer		12 487 634	14 450 007



STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827 250 872

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	13 978 633	13 978 633
Bygninger og annen fast eiendom	1	337 624 209	338 977 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	45 807	64 161
Sum varige driftsmidler		351 648 649	353 019 826
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	11 413 019	5 925 686
Andre langsiktige fordringer		200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 613 019	5 925 686
Sum anleggsmidler		363 261 668	358 945 512
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 262 081	2 496 585
Andre kortsiktige fordringer		1	1 726 064
Sum fordringer		1 262 082	4 222 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 247 533	49 046 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 247 533	49 046 047
Sum omløpsmidler		23 509 615	53 268 696
SUM EIENDELER		386 771 284	412 214 208



STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827 250 872

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	344 862 466	367 905 452
Sum innskutt egenkapital		344 962 466	368 005 452
Sum egenkapital		344 962 466	368 005 452
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 036 158
Skyldige offentlige avgifter		2 161 445	1 972 345
Skyldig konsernbidrag	5	35 530 620	37 419 254
Annen kortsiktig gjeld		4 116 753	1 780 999
Sum kortsiktig gjeld		41 808 818	44 208 757
Sum gjeld		41 808 818	44 208 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 771 284	412 214 208

Lysaker, 12.04.2024

Sveinung Lindaas
styrets leder

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Linn Kristin Idsø Brenne
styremedlem



STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827 250 872

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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.

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

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. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. 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 SPV med en eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skattereglene for kundemidler i livsforsikringsselskapet ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringsselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteiendom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper 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 utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.



STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS 827 250 872

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekn.inst.	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	13 978 633	317 373 755	240 893 012	1 735 511	573 980 911
Tilgang i året	0	20 777 806	994 018	0	21 771 824
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	13 978 633	338 151 561	241 887 030	1 735 511	595 752 735
Akk. av- og nedskrivninger 01.01	0	114 829 517	104 460 218	1 671 349	220 961 084
Årets av- og nedskrivninger	0	7 015 865	16 108 783	18 353	23 143 001
Akk. av- og nedskrivninger 31.12	0	121 845 382	120 569 001	1 689 702	244 104 085
Balanseført verdi pr 31.12	13 978 633	216 306 179	121 318 029	45 809	351 648 649
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	Inntil 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Kjøp av tjenester	424 939	459 507
Renter på mellomværende inntekt	487 333	192 097
Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.		

Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Beregning av skattepliktig inntekt:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	12 487 634	14 450 007
Endring i midlertidige forskjeller	23 042 986	22 969 247
Avgitt (-)/ mottatt (+) konsernbidrag	-35 530 620	-37 419 254
Årets skattegrunnlag	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-44 095 985	-20 900 670	23 195 315
Fordringer	-2 895	-155 224	-152 329
Sum midlertidige forskjeller	-44 098 880	-21 055 894	23 042 986

Utsatte skatteforpliktelser og skattefordeler på midlertidige forskjeller balanseføres ikke, jfr. note om regnskapsprinsipper.

Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	367 905 452	0	368 005 452
Årsresultat	0	0	12 487 634	12 487 634
- Avgitt konsernbidrag	0	-23 042 986	-12 487 634	-35 530 620
Egenkapital 31.12.2023	100 000	344 862 466	0	344 962 466



STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827 250 872

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
Storebrand Eiendom Vekst AS	35 530 619	37 419 254	11 413 019	5 925 686
Sum	35 530 619	37 419 254	11 413 019	5 925 686

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig fordring forrentes årlig med 5,70% som er gjenstand for årlig regulering.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Storebrand Holmensenteret II AS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Brenne, Linn Kristin Idsø	BANKID	2024-04-13 18:05 GMT+02
Sundbye, Enza Mola	BANKID_MOBILE	2024-04-12 16:40 GMT+02
Lindaas, Sveinung	BANKID	2024-04-12 08:57 GMT+02



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

External reference: C273DD5E170845CBB159A96D072C391E

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:07:51



Årsregnskap for
STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS

827250872

Regnskapsår

01.01.2023 - 31.12.2023

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:07:51



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

Document ID:
C273DD5E179845CBB159A96D072C391E

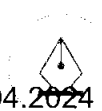


STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827 250 872

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		43 185 718	43 881 447
Annen driftsinntekt		125 002	23 809
Sum driftsinntekter		43 310 720	43 905 256
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-23 143 001	-23 009 580
Honorarer		-220 651	-616 843
Administrasjonskostnader	2	-2 506 762	-2 577 869
Løpende driftskostnader		-369 639	-348 121
Vedlikeholdskostnader		-2 447 846	-1 349 838
Annen driftskostnad		-3 768 636	-2 771 439
Sum driftskostnader		-32 456 534	-30 673 689
Driftsresultat		10 854 186	13 231 566
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	487 333	192 097
Annen renteinntekt		1 116 590	1 018 340
Annen finansinntekt		29 645	8 004
Sum finansinntekter		1 633 568	1 218 441
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-120	0
Sum finanskostnader		-120	0
Netto finans		1 633 448	1 218 441
Resultat før skattekostnad		12 487 634	14 450 007
Årsresultat		12 487 634	14 450 007
Overføringer			
Overkurs	4	-23 042 986	-22 969 247
Avgitt konsernbidrag	4	35 530 620	37 419 254
Sum overføringer		12 487 634	14 450 007

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:07:51



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

Document ID:
C273DD5E179845CBB159A96D072C391E



STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827 250 872

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	13 978 633	13 978 633
Bygninger og annen fast eiendom	1	337 624 209	338 977 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	45 807	64 161
Sum varige driftsmidler		351 648 649	353 019 826
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	11 413 019	5 925 686
Andre langsiktige fordringer		200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 613 019	5 925 686
Sum anleggsmidler		363 261 668	358 945 512
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 262 081	2 496 585
Andre kortsiktige fordringer		1	1 726 064
Sum fordringer		1 262 082	4 222 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 247 533	49 046 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 247 533	49 046 047
Sum omløpsmidler		23 509 615	53 268 696
SUM EIENDELER		386 771 284	412 214 208

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:07:51



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

Document ID:
C273DD5E179845CBB159A96D072C391E



STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827 250 872

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	344 862 466	367 905 452
Sum innskutt egenkapital		344 962 466	368 005 452
Sum egenkapital		344 962 466	368 005 452
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 036 158
Skyldige offentlige avgifter		2 161 445	1 972 345
Skyldig konsernbidrag	5	35 530 620	37 419 254
Annen kortsiktig gjeld		4 116 753	1 780 999
Sum kortsiktig gjeld		41 808 818	44 208 757
Sum gjeld		41 808 818	44 208 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 771 284	412 214 208

Lysaker, 12.04.2024

Sveinung Lindaas
styrets leder

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Linn Kristin Idsø Brenne
styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:07:51



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

Document ID:
C273DD5E179845CBB159A96D072C391E



STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827 250 872

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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.

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

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. Kostnader ifbm utleiehonorerar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. 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 SPV med en eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skattereglene for kundemidler i livsforsikrings-selskapet ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikrings-selskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteiendom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper 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 utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:07:51



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

Document ID:
C273DD5E179845CBB159A96D072C391E



STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827 250 872

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekn.inst.	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	13 978 633	317 373 755	240 893 012	1 735 511	573 980 911
Tilgang i året	0	20 777 806	994 018	0	21 771 824
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	13 978 633	338 151 561	241 887 030	1 735 511	595 752 735
Akk. av- og nedskrivninger 01.01	0	114 829 517	104 460 218	1 671 349	220 961 084
Årets av- og nedskrivninger	0	7 015 865	16 108 783	18 353	23 143 001
Akk. av- og nedskrivninger 31.12	0	121 845 382	120 569 001	1 689 702	244 104 085
Balansført verdi pr 31.12	13 978 633	216 306 179	121 318 029	45 809	351 648 649
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	Inntil 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Kjøp av tjenester	424 939	459 507
Renter på mellomværende inntekt	487 333	192 097
Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.		

Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Beregning av skattepliktig inntekt:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	12 487 634	14 450 007
Endring i midlertidige forskjeller	23 042 986	22 969 247
Avgitt (-)/ mottatt (+) konsernbidrag	-35 530 620	-37 419 254
Årets skattegrunnlag	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-44 095 985	-20 900 670	23 195 315
Fordringer	-2 895	-155 224	-152 329
Sum midlertidige forskjeller	-44 098 880	-21 055 894	23 042 986

Utsatte skatteforpliktelser og skattefordeler på midlertidige forskjeller balanseføres ikke, jfr. note om regnskapsprinsipper.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	367 905 452	0	368 005 452
Årsresultat	0	0	12 487 634	12 487 634
- Avgitt konsernbidrag	0	-23 042 986	-12 487 634	-35 530 620
Egenkapital 31.12.2023	100 000	344 862 466	0	344 962 466

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:07:51



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

Document ID:
C273DD5E179845CBB159A96D072C391E



STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
827 250 872

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
Storebrand Eiendom Vekst AS	35 530 619	37 419 254	11 413 019	5 925 686
Sum	35 530 619	37 419 254	11 413 019	5 925 686

Kortsiktig gjeld er avsatt konsemsbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig fordring forrentes årlig med 5,70% som er gjenstand for årlig regulering.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:07:51



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

Document ID:
C273DD5E179845CBB159A96D072C391E



Til generalforsamlingen i Storebrand Holmensenteret II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Holmensenteret II AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Holmensenteret II

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-22 11:06

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.