



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 895 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND FILIPSTAD BRYGGE AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie W. Jensen
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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 681 135	114 297 126
Sum inntekter		126 681 135	114 297 126
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 022 988	44 717 946
Annen driftskostnad	3,4	35 412 412	34 541 385
Sum kostnader		71 435 400	79 259 331
Driftsresultat		55 245 735	35 037 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		52 713
Annen renteinntekt		3 877 619	1 883 118
Annen finansinntekt			907
Sum finansinntekter		3 877 619	1 936 738
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	289 471	1 163 725
Sum finanskostnader		289 471	1 163 725
Netto finans		3 588 148	773 013
Resultat før skattekostnad		58 833 883	35 810 808
Årsresultat	6	58 833 883	35 810 808
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		88 136 589	80 469 252
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 302 706	-44 658 444
Sum overføringer og disponeringer		58 833 883	35 810 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 967 379 225	1 550 395 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		852 399	
Sum varige driftsmidler	2	1 968 231 624	1 550 395 718
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	20 820 169	13 524 902
Sum finansielle anleggsmidler		20 820 169	13 524 902
Sum anleggsmidler		1 989 051 793	1 563 920 620
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		815 464	3 293 207
Andre fordringer		13 019 724	15 947 654
Sum fordringer		13 835 188	19 240 861
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 898 281	10 728 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 898 281	10 728 613
Sum omløpsmidler		121 733 469	29 969 474
SUM EIENDELER		2 110 785 262	1 593 890 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	127 000 000	123 000 000
Overkurs		1 733 700 461	1 327 003 167
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	1 860 700 461	1 450 003 167
Sum egenkapital	6	1 860 700 461	1 450 003 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	12 289 471	
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 006 075	3 623 687
Sum annen langsiktig gjeld		15 295 546	3 623 687
Sum langsiktig gjeld		15 295 546	3 623 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 533 156	8 327 869
Kortsiktig konserngjeld	9	168 605 841	80 469 252
Annen kortsiktig gjeld		60 650 260	51 466 121
Sum kortsiktig gjeld		234 789 257	140 263 242
Sum gjeld		250 084 803	143 886 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 110 785 264	1 593 890 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445442

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 895 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND FILIPSTAD BRYGGE AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie W. Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 963 895 410
STOREBRAND FILIPSTAD BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 681 135	114 297 126
Sum inntekter		126 681 135	114 297 126
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 022 988	44 717 946
Annen driftskostnad	3,4	35 412 412	34 541 385
Sum kostnader		71 435 400	79 259 331
Driftsresultat		55 245 735	35 037 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		52 713
Annen renteinntekt		3 877 619	1 883 118
Annen finansinntekt			907
Sum finansinntekter		3 877 619	1 936 738
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	289 471	1 163 725
Sum finanskostnader		289 471	1 163 725
Netto finans		3 588 148	773 013
Resultat før skattekostnad		58 833 883	35 810 808
Årsresultat	6	58 833 883	35 810 808
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		88 136 589	80 469 252
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 302 706	-44 658 444
Sum overføringer og disponeringer		58 833 883	35 810 808



Organisasjonsnr: 963 895 410
STOREBRAND FILIPSTAD BRYGGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 967 379 225 1 550 395 718

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 852 399

Sum varige driftsmidler 2 1 968 231 624 1 550 395 718

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 7 20 820 169 13 524 902

Sum finansielle anleggsmidler 20 820 169 13 524 902

Sum anleggsmidler 1 989 051 793 1 563 920 620

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 815 464 3 293 207

Andre fordringer 13 019 724 15 947 654

Sum fordringer 13 835 188 19 240 861

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 107 898 281 10 728 613

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 107 898 281 10 728 613

Sum omløpsmidler 121 733 469 29 969 474

SUM EIENDELER 2 110 785 262 1 593 890 094

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	6	127 000 000	123 000 000
Overkurs		1 733 700 461	1 327 003 167
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	1 860 700 461	1 450 003 167
Sum egenkapital	6	1 860 700 461	1 450 003 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	12 289 471	
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 006 075	3 623 687
Sum annen langsiktig gjeld		15 295 546	3 623 687
Sum langsiktig gjeld		15 295 546	3 623 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 533 156	8 327 869
Kortsiktig konserngjeld	9	168 605 841	80 469 252
Annen kortsiktig gjeld		60 650 260	51 466 121
Sum kortsiktig gjeld		234 789 257	140 263 242
Sum gjeld		250 084 803	143 886 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 110 785 264	1 593 890 096



Organisasjonsnr: 963 895 410
STOREBRAND FILIPSTAD BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Storebrand Filipstad Brygge AS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Brenne, Linn Kristin Idsø	BANKID	2024-04-12 19:44 GMT+02
Lindaas, Sveinung	BANKID	2024-04-12 08:21 GMT+02
Tønder,Dag Johannes	BANKID	2024-04-12 08:19 GMT+02



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

External reference: A587F0B1C8E5424EBAB6A9ED519253BB

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:24:16



Storebrand Filipstad Brygge AS ÅRSBERETNING 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet eier og leier ut fast eiendom og alt som herved står i forbindelse.
Virksomheten drives fra Lysaker.

Fortsatt drift

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

Fremtidig utvikling

Selskapet er under omfattende rehabilitering og leieinntektene i denne perioden kan bli påvirket negativt.

Redegjørelse for årsregnskapet

Filipstad Brygge revitaliseres. Prosjektet innebærer vesentlige ombygginger og utskiftninger.
Lokalene er tømt og arbeidene startet. Prosjektet har en kostnadsramme på MNOK 945.

Finansiell risiko

Selskapet vurderer den finansiell risiko som lav.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, selskapet har gode rutiner for kontroll og oppfølging av fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Arbeidsmiljø, personale og forsikringer

Selskapet har ingen ansatte. Det er tegnet styreansvarsforsikring for nåværende, tidligere og fremtidige medlemmer av styret som kan medføre personlig erstatningsansvar. Forsikringen dekker erstatning for formuestap som følge av krav fremsatt første gang mot sikrede for personlig ledelsesansvar i det omfang sikrede ikke har blitt holdt skadesløs av

Likestilling

Selskapet har som mål å være et selskap der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.
Styret består av to menn og en kvinne.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurensar i beskjeden grad det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat kr 58 833 883 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	88 136 589
Overføringer annen egenkapital	-29 302 707
Sum disponert	58 833 883

Lysaker, 12. april 2024

Sveinung Lindaas
Styrets leder

Dag Tønder
Styremedlem

Linn Kristin Idsø Brenne
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:24:16



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

Document ID:
A587F0B1C8E5424EBAB6A9ED519253BB



Storebrand Filipstad Brygge AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		126 681 135	114 297 126
Sum driftsinntekter		126 681 135	114 297 126
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	36 022 988	44 712 739
Honorarer	3	272 376	141 663
Administrasjonskostnader	4	4 876 523	4 177 041
Løpende driftskostnader		4 511 996	2 553 869
Vedlikeholdskostnader		2 073 992	1 915 585
Utleie/markeds kostnader		5 195 772	4 603 728
Gårdeiers andel felleskostnader		16 854 373	21 146 540
Annen driftskostnad		1 627 383	8 166
Sum driftskostnader		71 435 404	79 259 332
Driftsresultat		55 245 731	35 037 794
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 877 623	1 883 118
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	52 713
Annen finansinntekt		0	907
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-289 471	-1 163 725
Netto finansresultat		3 588 152	773 014
Resultat før skattekostnad		58 833 883	35 810 808
Skattekostnad	5,1	0	0
Ordinært resultat		58 833 883	35 810 808
ÅRSRESULTAT		58 833 883	35 810 808
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-29 302 707	-44 658 444
Avgitt konsernbidrag		88 136 589	80 469 252
Sum overføringer	6,1	58 833 883	35 810 808

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:24:16



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

Document ID:
A587F0B1C8E5424EBAB6A9ED519253BB



Storebrand Filipstad Brygge AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		357 314 989	357 314 989
Bygninger og annen fast eiendom		1 610 916 635	1 193 080 730
Sum varige driftsmidler	2	1 968 231 624	1 550 395 718
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	20 820 169	13 524 902
Sum finansielle anleggsmidler		20 820 169	13 524 902
Sum anleggsmidler		1 989 051 793	1 563 920 621
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		815 464	3 293 207
Andre fordringer		13 019 724	15 947 654
Sum Fordringer		13 835 189	19 240 861
Bankinnskudd		107 898 281	10 728 613
Sum omløpsmidler		121 733 470	29 969 474
SUM EIENDELER		2 110 785 263	1 593 890 095

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:24:16



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

Document ID:
A587FDB1C8E5424EBAB6A9ED519253BB



Storebrand Filipstad Brygge AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	127 000 000	123 000 000
Overkurs		1 733 700 460	1 327 003 167
Sum innskutt egenkapital		1 860 700 460	1 450 003 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	6	1 860 700 460	1 450 003 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	8	3 006 075	3 623 687
Gjeld til foretak i samme konsern	9	12 289 471	0
Sum langsiktig gjeld		15 295 546	3 623 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 533 156	8 327 869
Skyldig konsernbidrag	9	168 605 841	80 469 252
Annen kortsiktig gjeld		60 650 260	51 466 121
Sum kortsiktig gjeld		234 789 257	140 263 241
Sum Gjeld		250 084 803	143 886 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 110 785 263	1 593 890 095

Lysaker, 12. april 2024

Sveinung Lindaas
Styrets leder

Dag Tønder
Styremedlem

Linn Kristin Idsø Brenne
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:24:16



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

Document ID:
A587F0B1C8E5424EBAB6A9ED519253BB



Storebrand Filipstad Brygge AS

KONTANTSTRØMANALYSE

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	58 833 883	35 810 808
Avskrivninger	36 022 988	44 712 739
Endring i kundefordringer	2 477 743	-2 128 220
Endring i leverandørgjeld	-2 794 713	-907 268
Endring i andre tidsavgrensningsposter	4 199 190	-24 478 325
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	98 739 090	53 009 734
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-453 858 893	-389 291 659
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-453 858 893	-389 291 659
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innlån fra konsernselskap	12 289 471	-46 981 566
Emisjoner	440 000 000	610 000 000
Utbetaling av konsernbidrag	0	-247 582 988
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	452 289 471	315 435 446
Netto likviditetsendring gjennom perioden	97 169 668	-20 846 479
Bankinnskudd 01.01.	10 728 613	31 575 092
Bankinnskudd 31.12	107 898 281	10 728 613

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:24:16



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

Document ID:
A587F0B1C8E5424EBAB6A9ED519253BB



Storebrand Filipstad Brygge AS Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. Viderefaktureringskostnader og 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 eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skattereglene for kundemidler i livsforsikringselskaper 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 livsforsikringselskapets 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, 15.04.2024 14:24:16



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

Document ID:
A587F0B1C8E5424EBAB6A9ED519253BB



Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg m.v.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 399 490 070	357 314 989	1 756 805 060
Tilgang	453 858 893		453 858 893
Anskaffelseskost 31.12	1 853 348 963	357 314 989	2 210 663 953
Akk. avskrivninger 01.01	206 409 341		206 409 341
Årets ordinære avskrivninger	36 022 988		36 022 988
Akk. avskr. 31.12.	242 432 329	-	242 432 329
Bokført verdi pr. 31.12	1 610 916 634	357 314 989	1 968 231 624
Økonomisk levetid	Inntil 50 år		
Avskrivningsplan	lineær		

Note 3 Ansatte, godtgjørelser m.m.

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

Revisor

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	14 023	13 141
Sum	14 023	13 141

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Forvaltningshonorar Storebrand Asset Management AS	4 876 523	4 177 041
Utleiehonorar Storebrand Asset Management AS *)	6 684 002	2 235 916
Prosjekthonorar, Storebrand Asset Management AS	2 545 401	15 593 724
Renter på mellomværende, inntekt	-	52 713
Renter på mellomværende, kostnad	-289 471	-1 163 725

*) Utleiehonorar periodiseres over tilhørende leiekontrakts løpetid

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:24:16



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

Document ID:
A587F0B1C8E5424EBAB6A9ED519253BB



Note 5 Skattekostnad

Beregning av skattepliktig inntekt:			
	2023	2022	
Resultat før skattekostnad	58 833 883	35 810 808	
Permanente forskjeller	289 471	1 163 725	
Endring midlertidige forskjeller	29 013 236	43 494 719	
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-88 136 589	-80 469 252	
Årets skattegrunnlag	-	-	

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:			
	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-237 411 839	-201 388 852	-36 022 987
Utsatt inntektsføring	-	-3 623 687	3 623 687
Tapsavsetning	-3 000 000	-1 380 000	-1 620 000
Utleiehonorar	16 590 966	11 584 902	5 006 064
Sum	-223 820 873	-194 807 637	-29 013 236

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	123 000 000	1 327 003 167	-	1 450 003 167
Emisjoner	4 000 000	436 000 000	-	440 000 000
Årets resultat	-	-	58 833 883	58 833 883
Avgitt konsernbidrag	-	-	-88 136 589	-88 136 589
Overføring	-	-29 302 707	29 302 707	-
Egenkapital 31.12	127 000 000	1 733 700 461	-	1 860 700 461

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	127 000 000	127 000 000
Sum	1	-	127 000 000

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:			
Storebrand Eiendom Utvikling AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

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

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:24:16



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

Document ID:
A587F0B1C8E5424EBAB6A9ED519253BB

**Note 7 Andre langsiktige fordringer**

	2023	2022
Periodisert utleiehonorar	14 521 065	11 584 902
Periodisert leiefritak	6 299 104	-
Forskuddsbetalte kostnader	-	1 940 000
Sum	20 820 169	13 524 902

Selskapet har en 4 % eierandel i Bryggedrift AS. Kostpris kr 869.450. Bokført verdi kr 0.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Periodisert leieinntekt	-	3 623 687
Depositum	3 006 075	-
Sum	3 006 075	3 623 687

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Storebrand Eiendom Utvikling AS	168 605 841	80 469 252	12 289 471	-
Sum	168 605 841	80 469 252	12 289 471	-

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:24:16



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

Document ID:
A587F0B1C8E5424EBAB6A9ED519253BB



Til generalforsamlingen i Storebrand Filipstad Brygge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Filipstad Brygge AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømanalyse 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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



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)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - STB Filipstad Brygge

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-26 11:05

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.