



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 871 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	31 654	30 102
Sum kostnader		31 654	30 102
Driftsresultat		-31 654	-30 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		55 793 001	62 929 369
Annen renteinntekt		407 169	101 195
Sum finansinntekter		56 200 170	63 030 564
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		56 200 170	63 030 564
Ordinært resultat før skattekostnad		56 168 516	63 000 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 168 516	63 000 462
Årsresultat		56 168 516	63 000 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 366 420 211	1 280 420 211
Sum finansielle anleggsmidler		1 366 420 211	1 280 420 211
Sum anleggsmidler		1 366 420 211	1 280 420 211
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer			31 898
Sum fordringer		0	31 898
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 670 910	28 470 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 670 910	28 470 495
Sum omløpsmidler		15 670 910	28 502 393
SUM EIENDELER		1 382 091 121	1 308 922 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 850 000	1 750 000
Overkurs		1 138 404 587	1 096 504 587
Annen innskutt egenkapital		3 880 966	3 880 966
Sum innskutt egenkapital	7	1 144 135 553	1 102 135 553
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		141 284 616	126 902 719
Sum opptjent egenkapital		141 284 616	126 902 719
Sum egenkapital	7	1 285 420 169	1 229 038 272
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			
Kortsiktig konserngjeld	4,8	96 670 951	79 884 332
Sum kortsiktig gjeld		96 670 951	79 884 332
Sum gjeld		96 670 951	79 884 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 382 091 120	1 308 922 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395125

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 871 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 995 871 416
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	31 654	30 102
Sum kostnader		31 654	30 102
Driftsresultat		-31 654	-30 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		55 793 001	62 929 369
Annen renteinntekt		407 169	101 195
Sum finansinntekter		56 200 170	63 030 564
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		56 200 170	63 030 564
Ordinært resultat før skattekostnad		56 168 516	63 000 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 168 516	63 000 462
Årsresultat		56 168 516	63 000 462



Organisasjonsnr: 995 871 416
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 366 420 211	1 280 420 211
Sum finansielle anleggsmidler		1 366 420 211	1 280 420 211
Sum anleggsmidler		1 366 420 211	1 280 420 211
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer			31 898
Sum fordringer		0	31 898
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 670 910	28 470 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 670 910	28 470 495
Sum omløpsmidler		15 670 910	28 502 393
SUM EIENDELER		1 382 091 121	1 308 922 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 850 000	1 750 000
Overkurs		1 138 404 587	1 096 504 587
Annen innskutt egenkapital		3 880 966	3 880 966
Sum innskutt egenkapital	7	1 144 135 553	1 102 135 553



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		141 284 616	126 902 719
Sum opptjent egenkapital		141 284 616	126 902 719
Sum egenkapital	7	1 285 420 169	1 229 038 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4,8	96 670 951	79 884 332
Sum kortsiktig gjeld		96 670 951	79 884 332
Sum gjeld		96 670 951	79 884 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 382 091 120	1 308 922 604



Organisasjonsnr: 995 871 416
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE 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

SEN AS 2022 årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Tønder,Dag Johannes	BANKID	2023-04-13 22:54 GMT+02
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2023-04-13 12:41 GMT+02
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2023-04-13 09:54 GMT+02



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

External reference: 38385F418AF946C58E3CA416BC712504



Storebrand Eiendomsfond Norge AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer	2	19 250	18 500
Administrasjonskostnader	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad		2 404	1 602
Sum driftskostnader		<u>31 654</u>	<u>30 102</u>
Driftsresultat		<u>-31 654</u>	<u>-30 102</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		407 169	101 195
Utbytte		55 793 001	62 929 369
Netto Finansresultat		<u>56 200 170</u>	<u>63 030 564</u>
Resultat før skattekostnad		<u>56 168 517</u>	<u>63 000 462</u>
Skattekostnad	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat		<u>56 168 517</u>	<u>63 000 462</u>
ÅRSRESULTAT		<u>56 168 517</u>	<u>63 000 462</u>
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		41 786 619	79 884 332
Overført annen egenkapital		14 381 898	-16 883 870
Sum overføringer		<u>56 168 517</u>	<u>63 000 462</u>



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

Document ID:
38385F418AF946C58E3CA416BC712504



Storebrand Eiendomsfond Norge AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	1 366 420 211	1 280 420 211
Sum finansielle anleggsmidler		1 366 420 211	1 280 420 211
Sum anleggsmidler		1 366 420 211	1 280 420 211
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	31 898
Sum Fordringer		0	31 898
Bankinnskudd		15 670 910	28 470 495
Sum omløpsmidler		15 670 910	28 502 393
SUM EIENDELER		1 382 091 121	1 308 922 604
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 850 000	1 750 000
Overkurs		1 138 404 587	1 096 504 587
Annen innskutt egenkapital		3 880 966	3 880 966
Sum innskutt egenkapital	7	1 144 135 553	1 102 135 553
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		141 284 616	126 902 719
Sum opptjent egenkapital	7	141 284 616	126 902 719
Sum egenkapital		1 285 420 170	1 229 038 272
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig konsernbidrag	4,8	96 670 951	79 884 332
Sum kortsiktig gjeld		96 670 951	79 884 332
Sum Gjeld		96 670 951	79 884 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 382 091 121	1 308 922 604

Lysaker, 13. april 2023

Sveinung Lindaas
Styrets lederDag Tønder
StyremedlemEllen C. Endresen
StyremedlemThis file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
38385F418AF946C58E3CA416BC712504

Storebrand Eiendomsfond Norge AS Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og komandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte 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% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Fra og med regnskapsåret 2018 er skattereglene for kundemidler i livsforsikringselskaper endret. Det innebærer at holdingselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag, som vil være skattefrie i livsforsikringselskapets kundemidler. Skattepliktig resultat fra DLS'er beskattes på eiers hånd, dvs i holdingselskapet. Holdingselskaper 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.



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

Document ID:
38385F418AF946C58E3CA416BC712504



Note 2 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:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	19 250	18 500
Sum	19 250	18 500

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Selskapsadministrasjon SAM AS	10 000	10 000

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-

Beregning av skattepliktig inntekt:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	56 168 517	63 000 462
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	907 252	757 139
Mottatt avkastning fra deltakerlignet selskap	-55 793 001	-62 929 369
Andel skattemessig resultat KS	40 503 851	29 056 100
Avgitt konsernbidrag	-41 786 619	-29 884 332
Årets skattegrunnlag	-0	0
Betalbar skatt	-0	0

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Storebrand Eiendomsfond Norge KS	Bærum	10,1299 %	10,1299 %

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap*)	Arsresultat i følge siste årsregnskap
Storebrand Eiendomsfond Norge KS	1 366 420 211	1 366 420 211	15 676,8	-338,9
	1 366 420 211	1 366 420 211		

*) Storebrand Eiendomsfond Norge KS -konsern 100%-MNOK



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

Document ID:
38385F418AF946C58E3CA416BC712504



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 850 000	1 850 000
Sum	1		1 850 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendomsfond Invest AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 750 000	1 096 504 587	3 880 966	126 902 719	1 229 038 272
Emisjon	100 000	41 900 000			42 000 000
Avsatt konsernbidrag				-41 786 619	-41 786 619
Årets resultat				56 168 517	56 168 517
Egenkapital 31.12	1 850 000	1 138 404 587	3 880 966	141 284 617	1 285 420 170

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	Kortsiktig gjeld 2021	Annen langsiktig gjeld 2022	2021
Foretak i samme konsern	96 670 951	79 884 332	-	-
Sum	96 670 951	79 884 332	-	-



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

Document ID:
38385F418AF946C58E3CA416BC712504



Til generalforsamlingen i Storebrand Eiendomsfond Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Eiendomsfond Norge AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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>

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



Oslo, 13. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-18 12:43

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.