



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 199 664
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE FEEDER 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:	Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.02.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	158 929	139 202
Sum kostnader		158 929	139 202
<b>Driftsresultat</b>		<b>-158 929</b>	<b>-139 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142 345	80 094
Annen finansinntekt		10 498 768	9 734 659
Sum finansinntekter		10 641 113	9 814 753
Nedskrivning av finansielle eiendeler		18 930 493	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 450
Annen rentekostnad		13 596 394	8 350 736
Sum finanskostnader		32 526 887	8 352 186
<b>Netto finans</b>		<b>-21 885 774</b>	<b>1 462 567</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 044 703</b>	<b>1 323 365</b>
Skattekostnad	3	-633 561	326 139
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 411 142</b>	<b>997 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 411 142	997 226
Sum overføringer og disponeringer		-21 411 142	997 226



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	262 548 310	281 478 803
Sum finansielle anleggsmidler		262 548 310	281 478 803
Sum anleggsmidler		262 548 310	281 478 803
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 819	2 794 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 819	2 794 513
Sum omløpsmidler		54 819	2 794 513
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 603 129</b>	<b>284 273 316</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	21 872 432	21 872 432
Overkurs		57 817 348	57 817 348
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 689 780</b>	<b>79 689 780</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-17 257 441	4 153 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 257 441</b>	<b>4 153 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>62 432 339</b>	<b>83 843 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	715 211	1 348 772
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>715 211</b>	<b>1 348 772</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	196 851 885	196 851 885
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 851 885</b>	<b>196 851 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>197 567 096</b>	<b>198 200 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 603 694	2 229 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 603 694</b>	<b>2 229 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 170 790</b>	<b>200 429 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>262 603 129</b>	<b>284 273 316</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331104

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 199 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE  
FEEDER 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: Kine Bogstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

**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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 925 199 664  
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE  
FEEDER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	158 929	139 202
Sum kostnader		158 929	139 202
<b>Driftsresultat</b>		<b>-158 929</b>	<b>-139 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		142 345	80 094
Annen finansinntekt		10 498 768	9 734 659
Sum finansinntekter		10 641 113	9 814 753
Nedskrivning av finansielle eiendeler		18 930 493	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 450
Annen rentekostnad		13 596 394	8 350 736
Sum finanskostnader		32 526 887	8 352 186
<b>Netto finans</b>		<b>-21 885 774</b>	<b>1 462 567</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 044 703</b>	<b>1 323 365</b>
Skattekostnad	3	-633 561	326 139
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 411 142</b>	<b>997 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 411 142	997 226
Sum overføringer og disponeringer		-21 411 142	997 226



Organisasjonsnr: 925 199 664  
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE  
FEEDER AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	262 548 310	281 478 803
Sum finansielle anleggsmidler		262 548 310	281 478 803
Sum anleggsmidler		262 548 310	281 478 803
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 819	2 794 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 819	2 794 513
Sum omløpsmidler		54 819	2 794 513
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 603 129</b>	<b>284 273 316</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	21 872 432	21 872 432
Overkurs		57 817 348	57 817 348
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		79 689 780	79 689 780



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-17 257 441	4 153 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 257 441</b>	<b>4 153 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>62 432 339</b>	<b>83 843 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	715 211	1 348 772
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>715 211</b>	<b>1 348 772</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	196 851 885	196 851 885
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 851 885</b>	<b>196 851 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>197 567 096</b>	<b>198 200 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 603 694	2 229 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 603 694</b>	<b>2 229 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 170 790</b>	<b>200 429 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>262 603 129</b>	<b>284 273 316</b>



Organisasjonsnr: 925 199 664  
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE  
FEEDER 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.



Til generalforsamlingen i Storebrand Eiendomsfond Norge Feeder AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Eiendomsfond Norge Feeder AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømsanalyse 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://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, 22. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - SEN Feeder AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-02-22 16:24

**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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### SEN Feeder AS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Nergaard, Truls	BANKID	2024-02-26 09:50 GMT+01
Hjemdal, Jørgen	BANKID	2024-02-23 12:48 GMT+01
Baltzersen, Anne-Kristine	BANKID_MOBILE	2024-02-22 21:06 GMT+01



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

External reference: DDCA3DF07ACD42C7BAAEA103A90D1CF8



## Storebrand Eiendomsfond Norge Feeder AS

### ÅRSBERETNING 2023

#### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet investerer i andeler i eiendomsselskap og alt som herved står i forbindelse med dette. Virksomheten drives fra Lysaker. Selskapet er et alternativt investeringsfond og har utpekt Storebrand Asset Management AS som forvalter med konsesjon til forvaltning av alternative investeringsfond i Norge.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets resultat for 2023 er negativt som følge av økt rentenivå i løpet av året samt nedskrivning av verdiene på andelene i SEN KS.

Rentenivå på aksjonærlån følger NIBOR. Pr i dag overstiger rentekostnaden på aksjonærlånene utbyttet selskapet mottar på sine andeler i SEN KS. Styret vil foreslå overfor aksjonærene at renter på aksjonærlån holdes tilbake for en periode inntil selskapet gjenoppretter en positiv kontantstrøm.

Det har ikke skjedd vesentlige endringer etter regnskapsårets utgang.

#### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

#### Kredittrisiko

Selskapet er ikke eksponert for kredittrisiko.

#### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som anstrengt ved årsskiftet som følge av økt rentenivå, det er satt i gang tiltak som beskrevet overfor.

#### 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 konsernet samt saksomkostninger for styret.

#### Likestilling

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

#### Miljørapportering

Selskapet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø.

#### Årsresultat og disponerit -kr 21 411 142 er disponert som følger:

Årets resultat i selskapet

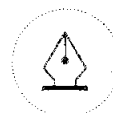
Overført annen egenkapital	-21 411 142
Sum disponert	-21 411 142

Lysaker, 22. februar 2024

Truls Nergaard  
Styremedlem

Anne-Kristine Baltzersen  
Styreleder

Jørgen Hjermdal  
Styremedlem



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

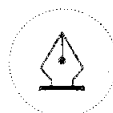
Document ID:  
DDCA3DF07ACD42C7BAAEA103A90D1CF8



## Storebrand Eiendomsfond Norge Feeder AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Honorarer	2	154 685	135 830
Annen driftskostnad		4 244	3 355
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>158 929</b>	<b>139 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-158 929</b>	<b>-139 184</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		142 345	80 094
Utbytte fra investeringer		10 498 768	9 734 659
Nedskrivning på investeringer		-18 930 493	0
Annen rentekostnad		-13 596 394	-8 352 204
<b>Netto Finansresultat</b>		<b>-21 885 774</b>	<b>1 462 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 044 704</b>	<b>1 323 365</b>
Skattekostnad	3	-633 561	326 139
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-21 411 142</b>	<b>997 226</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-21 411 142</b>	<b>997 226</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-21 411 142	997 226
<b>Sum overføringer</b>		<b>-21 411 142</b>	<b>997 226</b>



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

Document ID:  
DDCA3DF07ACD42C7BAAEA103A90D1CF8

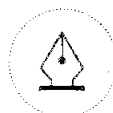


## Storebrand Eiendomsfond Norge Feeder AS

## BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i andeler	4	262 548 310	281 478 803
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 548 310</b>	<b>281 478 803</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 548 310</b>	<b>281 478 803</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		54 819	2 794 513
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 819</b>	<b>2 794 513</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 603 129</b>	<b>284 273 316</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	21 872 432	21 872 432
Overkurs		57 817 348	57 817 348
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 689 780</b>	<b>79 689 780</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 257 442	4 153 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 257 442</b>	<b>4 153 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>62 432 338</b>	<b>83 843 481</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	715 211	1 348 772
Aksjonærgjeld	7	196 851 885	196 851 885
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>197 567 096</b>	<b>198 200 657</b>
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter		2 603 694	2 210 428
Annen kortsiktig gjeld		0	18 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 603 694</b>	<b>2 229 178</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>200 170 790</b>	<b>200 429 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>262 603 129</b>	<b>284 273 316</b>

Lysaker, 22. februar 2024

Truls Nergaard  
StyremedlemAnne-Kristine Baltzersen  
StyrelederJørgen Hjemdal  
Styremedlem

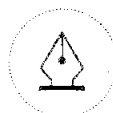
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
DDCA3DF07ACD42C7BAAEA103A90D1CF8



## Storebrand Eiendomsfond Norge Feeder AS

KONTANTSTRØMSANALYSE	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Innbetalinger fra SEN KS	10 498 768	9 734 659
Innbetalinger av renter	142 345	80 094
Utbetalinger av driftskostnader	-177 679	-120 434
Utbetaling av skatt	0	-406 775
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>10 463 434</b>	<b>9 287 544</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger av egenkapital	0	148 074
Utbetaling av renter	-13 203 128	-6 937 380
Utbetaling av utbytte	0	-2 172 507
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-13 203 128</b>	<b>-8 961 813</b>
<b>Netto endring i bankinnskudd og lignende</b>	<b>-2 739 694</b>	<b>325 731</b>
Bankinnskudd 01.01	2 794 513	2 468 782
<b>Bankinnskudd 31.12</b>	<b>54 818</b>	<b>2 794 513</b>



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

Document ID:  
DDCA3DF07ACD42C7BAAEA103A90D1CF8



## Storebrand Eiendomsfond Norge Feeder AS Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 25.05.2020. 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.

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

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i deltagerlignede selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utdeling fra investeringene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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

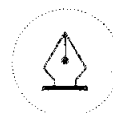
Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. 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

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



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

Document ID:  
DDCA3DF07ACD42C7BAAEA103A90D1CF8



## 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:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	14 685	13 750
Attestasjonsoppgaver	40 000	18 750
Sum	54 685	32 500

### Nærstående parter

Det utbetales ikke godtgjørelse til Storebrand Asset Management AS.

### Utbetalt fast og variabel godtgjørelse til forvalterens ansatte

Tusen kroner	Årsverk 2023	2023	2022
Utbetalt fast godtgjørelse til ansatte i SAM		261 761	238 192
Utbetalt variabel godtgjørelse til ansatte i SAM		39 106	51 722
Sum godtgjørelse til ansatte i SAM	247	300 867	289 914
Utbetalt godtgjørelse for SAMs ledende ansatte	1	7 656	7 201
Utbetalt godtgjørelse for ansatte i eiendomsforvaltningen	3	6 594	9 730

## Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-633 561	326 139
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-633 561</b>	<b>326 139</b>

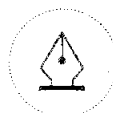
Beregning av skattepliktig inntekt:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-22 044 704	1 323 365
Nedskrivning på andeler	18 930 493	1 468
Utbetaling på andeler i KS	-10 498 768	-9 734 659
Andel skattemessig resultat KS	12 208 814	7 169 782
3% tillegg fritaksmetoden	234 385	157 618
Fremført underskudd	1 169 779	1 082 426
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Resultatforskjeller deltagerlignet selskap	5 503 164	7 213 210	-1 710 046
Fremførbart underskudd	-2 252 205	-1 082 426	1 169 779
<b>Sum</b>	<b>3 250 959</b>	<b>6 130 784</b>	<b>-2 879 825</b>
<b>Utsatt skatt (-skattefordel)</b>	<b>715 211</b>	<b>1 348 772</b>	<b>633 561</b>

## Note 4 Investering i andeler

Firma	Antall	Kostpris	Bokført
Storebrand Eiendomsfond Norge KS	218 724 318	281 478 803	262 548 310

Basert på VEK pr 31.12.23 på kr 1,2004 (før utdeling januar 2024) utgjør virkelig verdi kr 262 548 310



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

Document ID:  
DDCA3DF07ACD42C7BAAEA103A90D1CF8



## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	21 872 432	1,00	21 872 432
<b>Sum</b>	<b>21 872 432</b>		<b>21 872 432</b>

	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
Sparebankstiftelsen DNB	6 557 585	30,0 %	30,0 %
Sparebankstiftelsen Ringerike	2 178 542	10,0 %	10,0 %
ILL Stiftelse for norske bildende kunstnere	674 926	3,1 %	3,1 %
Cultiva	6 768 478	30,9 %	30,9 %
Redningsselskapet	2 499 265	11,4 %	11,4 %
Sørlandets Kompetansefond	3 193 636	14,6 %	14,6 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>21 872 432</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

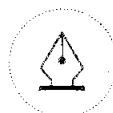
## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>21 872 432</b>	<b>57 817 348</b>	<b>4 153 701</b>	<b>83 843 481</b>
Årets resultat			-21 411 142	-21 411 142
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>21 872 432</b>	<b>57 817 348</b>	<b>-17 257 442</b>	<b>62 432 338</b>

## Note 7 Langsiktig aksjonærgjeld

	Annen langsiktig gjeld 2023	Annen langsiktig gjeld 2022
Sparebankstiftelsen DNB	59 018 261	59 018 261
Sparebankstiftelsen Ringerike	19 606 878	19 606 878
ILL Stiftelse for norske bildende kunstnere	6 074 334	6 074 334
Cultiva	60 916 306	60 916 306
Redningsselskapet	22 493 381	22 493 381
Sørlandets Kompetansefond	28 742 725	28 742 725
<b>Sum</b>	<b>196 851 885</b>	<b>196 851 885</b>

Langsiktig lån forfaller ved opphør av selskapet eller når långiver innløser sine aksjer.  
Langsiktig lån forrentes basert på 6 mnd NIBOR+265bp.



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

Document ID:  
DDCA3DF07ACD42C7BAAEA103A90D1CF8