



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		43 685 680	
Annen driftsinntekt		10 028	
Sum inntekter		43 695 708	0
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	2	22 750 282	
Honorarer		447 175	
Administrasjonskostnader	3	2 519 354	
Løpende driftskostnader		318 720	
Vedlikeholdskostnader		2 365 806	
Annen driftskostnad		2 750 949	
Sum kostnader		31 152 286	0
Driftsresultat		12 543 422	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	146 995	
Annen renteinntekt		192 188	
Annen finansinntekt		125 442	
Sum finansinntekter		464 625	
Annen rentekostnad		712	
Sum finanskostnader		712	
Netto finans		463 914	
Ordinært resultat før skattekostnad		13 007 336	0
Skattekostnad	4	2 839 826	
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 167 509	0
Årsresultat		10 167 509	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 167 509	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	27 614 203	
Overføringer fra overkurs	5	-17 446 693	
Sum overføringer og disponeringer		10 167 509	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	13 978 633	
Bygninger og annen fast eiendom	2	358 668 562	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	104 200	
Sum varige driftsmidler		372 751 395	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		5 733 589	
Sum finansielle anleggsmidler		5 733 589	
Sum anleggsmidler		378 484 984	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 900 580	
Andre kortsiktige fordringer		1 326 159	
Sum fordringer		5 226 739	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 274 556	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 274 556	
Sum omløpsmidler		52 501 295	0
SUM EIENDELER		430 986 278	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1)	5	100 000	
Overkurs	5	390 453 761	
Sum innskutt egenkapital		390 553 761	
Sum egenkapital		390 553 761	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	420 937	
Sum avsetninger for forpliktelser		420 937	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		420 937	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		692 302	
Skyldig offentlige avgifter		1 826 757	
Kortsiktig konserngjeld	4,6	35 402 824	
Annen kortsiktig gjeld		2 089 697	
Sum kortsiktig gjeld		40 011 580	
Sum gjeld		40 432 517	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 986 278	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 505367

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 250 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 827 250 872
STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		43 685 680	
Annen driftsinntekt		10 028	
Sum inntekter		43 695 708	0
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	2	22 750 282	
Honorarer		447 175	
Administrasjonskostnader	3	2 519 354	
Løpende driftskostnader		318 720	
Vedlikeholdskostnader		2 365 806	
Annen driftskostnad		2 750 949	
Sum kostnader		31 152 286	0
Driftsresultat		12 543 422	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	146 995	
Annen renteinntekt		192 188	
Annen finansinntekt		125 442	
Sum finansinntekter		464 625	
Annen rentekostnad		712	
Sum finanskostnader		712	
Netto finans		463 914	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	2 839 826	
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 167 509	0
Årsresultat		10 167 509	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 167 509	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	27 614 203	
Overføringer fra overkurs	5	-17 446 693	
Sum overføringer og disponeringer		10 167 509	



Organisasjonsnr: 827 250 872
STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	2	13 978 633	
Bygninger og annen fast eiendom	2	358 668 562	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	104 200	
Sum varige driftsmidler		372 751 395	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		5 733 589	
Sum finansielle anleggsmidler		5 733 589	

Sum anleggsmidler		378 484 984	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 900 580	
Andre kortsiktige fordringer		1 326 159	
Sum fordringer		5 226 739	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		47 274 556	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 274 556	

Sum omløpsmidler		52 501 295	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		430 986 278	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1)	5	100 000	
Overkurs	5	390 453 761	



Sum innskutt egenkapital		390 553 761	
Sum egenkapital		390 553 761	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	420 937	
Sum avsetninger for forpliktelses		420 937	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		420 937	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		692 302	
Skyldig offentlige avgifter		1 826 757	
Kortsiktig konserngjeld	4,6	35 402 824	
Annen kortsiktig gjeld		2 089 697	
Sum kortsiktig gjeld		40 011 580	
Sum gjeld		40 432 517	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 986 278	0



Organisasjonsnr: 827 250 872
STOREBRAND HOLMENSENTERET II 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Storebrand Holmensenteret II AS

Resultatregnskap

	Note	2021
DRIFTSINNEKTER		
Leieinntekt		43 685 680
Annen driftsinntekt		10 028
Sum driftsinntekter		43 695 708
DRIFTSKOSTNADER		
Av- og nedskrivninger	2	22 750 282
Honorarer		447 175
Administrasjonskostnader	3	2 519 354
Løpende driftskostnader		318 720
Vedlikeholdskostnader		2 365 806
Annen driftskostnad		2 750 949
Sum driftskostnader		31 152 286
Driftsresultat		12 543 422
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	146 995
Annen renteinntekt		192 188
Annen finansinntekt		125 442
Annen rentekostnad		712
Netto Finansresultat		463 914
Resultat før skattekostnad		13 007 336
Skattekostnad	4	2 839 826
ÅRSRESULTAT		10 167 509
OVERFØRINGER		
Avgitt konsernbidrag	5	27 614 203
Overføringer fra overkurs	5	(17 446 693)
Sum overføringer		10 167 509

Årsregnskap for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



Storebrand Holmensenteret II AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	2	13 978 633
Bygninger og annen fast eiendom	2	358 668 562
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	104 200
Sum varige driftsmidler		372 751 395
Finansielle anleggsmidler		
Lån til foretak i samme konsern		5 733 589
Sum finansielle anleggsmidler		5 733 589
Sum anleggsmidler		378 484 984
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		3 900 580
Andre kortsiktige fordringer		1 326 159
Sum fordringer		5 226 739
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 274 556
Sum omløpsmidler		52 501 295
SUM EIENDELER		430 986 278

Årsregnskap for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



Storebrand Holmensenteret II AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1)	5	100 000
Overkurs	5	390 453 761
Sum innskutt egenkapital		390 553 761
Sum egenkapital		390 553 761
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	4	420 937
Sum avsetning for forpliktelser		420 937
Sum langsiktig gjeld		420 937
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		692 302
Skyldig offentlige avgifter		1 826 757
Skyldig konsernbidrag	4,6	35 402 824
Annen kortsiktig gjeld		2 089 697
Sum kortsiktig gjeld		40 011 580
Sum gjeld		40 432 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 986 278

Lysaker, 23.03.2022
Styret i Storebrand Holmensenteret II AS

Sveinung Lindaas
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



Storebrand Holmensenteret II AS

Noter 2021

Selskapet ble stiftet 20.05.2021 ved omdannelse av Storebrand Holmensenteret II ANS til aksjeselskap. Omdannelsen er skjedd til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2021 hvor alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser i det nå avvikende ansvarlige selskapet videreføres i Storebrand Holmensenteret II AS. Resultatposter fra virksomheten er innarbeidet fra og med 1. januar 2021 og fremkommer i resultatregnskapet. Sammenligningstall utarbeides ikke.

Se note 1 og 8 for omtale av gjennomført søsterfusjon i regnskapsåret.

Note 1 - 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

Noter for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



Storebrand Holmensenteret II AS

Noter 2021

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Fusjoner

Fusjoner regnskapsføres normalt til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet. Sammenligningstall og proformaregnskap utarbeides ikke ihht unntaksreglene.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. inst.	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01*	12 427 283	273 133 478	208 821 710	1 641 197	496 023 668
Innfusjonert 01.01*	1 447 850	41 468 157	28 495 537	94 314	71 505 858
Påkostninger 2021	103 500	354 898	2 714 884	0	3 173 282
Anskaffelseskost 31.12	13 978 633	314 956 533	240 032 131	1 735 511	570 702 808
Akk. avskrivninger 01.01*		84 008 262	60 805 331	1 462 494	146 276 087
Innfusjonert akk. avskr. 2021*		17 178 479	11 652 248	94 314	28 925 041
Årets av- og nedskrivninger		6 697 096	15 978 684	74 502	22 750 282
Akk. avskr. 31.12.		107 883 837	88 436 263	1 631 311	197 951 411
Bokført verdi pr. 31.12	13 978 633	207 072 696	151 595 868	104 200	372 751 395
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	Inntil 10 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	lineær	

* verdiene kommer med tingsinnskudd ved stiftelse.

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	2021
Kjøp av tjenester	420 886
Renter på mellomværende inntekt	146 995

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.



Storebrand Holmensenteret II AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021
Betalbar skatt	7 788 621
Skatt på konsernbidrag	7 788 621
Endring i utsatt skatt	-4 948 795
Skattekostnad ordinært resultat	2 839 826

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021
Resultat før skattekostnad	13 007 336
Endring midlertidige forskjeller	22 395 488
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-35 402 824
Årets skattegrunnlag	35 402 824
Betalbar skatt	7 788 621
Skatt på konsernbidrag	-7 788 621
Betalbar skatt i balansen	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2021	01.01.2021	Endring
Driftsmidler	2 105 337	24 821 901*	22 716 564
Fordringer	-191 985	-414 030*	-222 045
Sum	1 913 351	24 407 871*	22 494 520
Balanseført utsatt skatt	420 937	5 369 732	4 948 795

* verdiene kommer ved omdannelse av Storebrand Holmensenteret II fra ANS til AS. Deretter fusjon med Storebrand Holmensenteret I AS, dette med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2021.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital ved stiftelse	100 000	361 313 278	-2 964 276	358 449 002
Innfusjonert 2021*		54 921 185	-5 369 732	49 551 453
Overføring		-8 334 008	8 334 008	0
Årets resultat			10 167 509	10 167 509
Avgitt konsernbidrag		-17 446 693	-10 167 509	-27 614 203
Egenkapital 31.12	100 000	390 453 761	0	390 553 761

* Søsterfusjon uten vederlag etter aksjelovens §13-24.

Noter for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



Storebrand Holmensenteret II AS

Noter 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld 2021	Annen langsiktig fordring 2021
Storebrand Kjøpesenter Holmen AS	35 402 824	5 733 589
Sum	35 402 824	5 733 589

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig fordring forrentes årlig med 2,6 % som er gjenstand for årlig regulering.

Note 7 - Usikkerhet og fremtidsutsikter

I 2021 preger fortsatt COVID-19 store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2021 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko. Eiendommen er et kjøpesenter som leies ut til butikkvirksomhet. Selskapets leieinntekter og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2021. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Note 8 - Omdannelse og fusjon

Storebrand Holmensenteret II AS org.nr. 827 250 872 ble stiftet den 20.05.2021 etter omdannelse av Storebrand Holmensenteret II ANS org.nr. 956 438 241 med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra 01.01.2021. I neste trinn ble Storebrand Holmensenteret I AS org.nr. 927 212 544 fusjonert inn i Storebrand Holmensenteret II AS. Dette selskapet ble fusjonert inn 07.12.21, med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.21.

Søsterfusjon:

Søsterselskapet Storebrand Holmensenteret I AS ble stiftet i forbindelse med omdannelse av Storebrand Holmensenteret I ANS (956 501 024) til aksjeselskap. Omdannelsen er skjedd til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2021 hvor alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser i det nå avvikende ansvarlige selskapet videreføres i Storebrand Holmensenteret I AS.

Det ble gjennomført fusjon mellom Storebrand Holmensenteret II AS (overtakende) og Storebrand Holmensenteret I AS (overdragende) i 2021. Fusjonen ble gjennomført som søsterfusjon etter aksjelovens §13-24 uten vederlag. Fusjonsplanen ble godkjent av partene 11.10.2021. Fusjonen ble meldt gjennomført i Foretaksregisteret 07.12.2021.

Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig kontinuitet (selskapsverdier) med virkning fra 01.01.2021. Fusjonen gjennomføres med skattemessig kontinuitet etter skattelovens §11-2 med virkning fra 01.01.2021.

Noter for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap Storebrand Holmensenteret II AS 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Sundbye, Enza Mola	BANKID MOBILE	2022-03-23 16:47 GMT+01
Lindaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2022-03-23 15:53 GMT+01
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2022-03-23 12:35 GMT+01



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

External reference: /E903DAD2b67477A9F7B3444AE90E1C1



ÅRSREGNSKAP 2021

STOREBRAND HOLMENSENTERET II AS
Org.nr. 827 250 872



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

Document ID
"E9C50AD2064177A2F7B3444AE90E10"



Storebrand Holmensenteret II AS

Resultatregnskap

	Note	2021
DRIFTSINNETKTER		
Leieinntekt		43 685 680
Annen driftsinntekt		10 028
Sum driftsinntekter		43 695 708
DRIFTSKOSTNADER		
Av- og nedskrivninger	2	22 750 282
Honorarer		447 175
Administrasjonskostnader	3	2 519 354
Løpende driftskostnader		318 720
Vedlikeholdskostnader		2 365 806
Annen driftskostnad		2 750 949
Sum driftskostnader		31 152 286
Driftsresultat		12 543 422
FINANSINNETKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	146 995
Annen renteinntekt		192 188
Annen finansinntekt		125 442
Annen rentekostnad		712
Netto Finansresultat		463 914
Resultat før skattekostnad		13 007 336
Skattekostnad	4	2 839 826
ARSRESULTAT		10 167 509
OVERFØRINGER		
Avgitt konsernbidrag	5	27 614 203
Overføringer fra overkurs	5	(17 446 693)
Sum overføringer		10 167 509

Årsregnskap for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



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

Document ID
rE9C50AD206417A2F7B3144AE90E110*



Storebrand Holmensenteret II AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	2	13 978 633
Bygninger og annen fast eiendom	2	358 668 562
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	104 200
Sum varige driftsmidler		372 751 395
Finansielle anleggsmidler		
Lån til foretak i samme konsern		5 733 589
Sum finansielle anleggsmidler		5 733 589
Sum anleggsmidler		378 484 984
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		3 900 580
Andre kortsiktige fordringer		1 326 159
Sum fordringer		5 226 739
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 274 556
Sum omløpsmidler		52 501 295
SUM EIENDELER		430 986 278





Storebrand Holmensenteret II AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1)	5	100 000
Overkurs	5	390 453 761
Sum innskutt egenkapital		390 553 761
Sum egenkapital		390 553 761
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	4	420 937
Sum avsetning for forpliktelser		420 937
Sum langsiktig gjeld		420 937
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		692 302
Skyldig offentlige avgifter		1 826 757
Skyldig konsernbidrag	4,6	35 402 824
Annen kortsiktig gjeld		2 089 697
Sum kortsiktig gjeld		40 011 580
Sum gjeld		40 432 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 986 278

Lysaker, 23.03.2022
Styret i Storebrand Holmensenteret II AS

.....
Sveinung Lindås
styreleder

.....
Ellen Christine Endresen
styremedlem

.....
Enza Mola Sundbye
styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



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

Document ID
E9C50AD2e6417A2F7B3444AE90E10*

Storebrand Holmensenteret II AS

Noter 2021

Selskapet ble stiftet 20.05.2021 ved omdannelse av Storebrand Holmensenteret II ANS til aksjeselskap. Omdannelsen er skjedd til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2021 hvor alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser i det nå avviklende ansvarlige selskapet videreføres i Storebrand Holmensenteret II AS. Resultatposter fra virksomheten er innarbeidet fra og med 1. januar 2021 og fremkommer i resultatregnskapet. Sammenligningstall utarbeides ikke.

Se note 1 og 8 for omtale av gjennomført søsterfusjon i regnskapsåret.

Note 1 - 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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Noter for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



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

Document ID
:E9C50AD206417A2F7B3444AE90E10*



Storebrand Holmensenteret II AS

Noter 2021

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Fusjoner

Fusjoner regnskapsføres normalt til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet. Sammenligningstall og proformaregnskap utarbeides ikke ihht unntaksreglene.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. inst.	Driftsløsere	Sum
Anskaffelseskost 01.01*	12 427 283	273 133 478	208 821 710	1 641 197	496 023 668
Innfusjonert 01.01*	1 447 850	41 468 157	28 495 537	94 314	71 505 858
Påkostninger 2021	103 500	354 898	2 714 884	0	3 173 282
Anskaffelseskost 31.12	13 978 633	314 956 533	240 032 131	1 735 511	570 702 808
Akk. avskrivninger 01.01*		84 008 262	60 805 331	1 462 494	146 276 087
Innfusjonert akk. avskr. 2021*		17 178 479	11 652 248	94 314	28 925 041
Årets av- og nedskrivninger		6 697 096	15 978 684	74 502	22 750 282
Akk. avskr. 31.12.		107 883 837	88 436 263	1 631 311	197 951 411
Bokført verdi pr. 31.12	13 978 633	207 072 696	151 595 868	104 200	372 751 395
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	Inntil 10 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	lineær	

* verdiene kommer med tingsinnskudd ved stiftelse.

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	2021
Kjøp av tjenester	420 886
Renter på mellomværende inntekt	146 995

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltnings tjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Noter for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



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

Document ID
rE9c50AD2067477A2F7B3444AE9CE10*



Storebrand Holmensenteret II AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021
Betalbar skatt	7 788 621
Skatt på konsembidrag	7 788 621
Endring i utsatt skatt	-4 948 795
Skattekostnad ordinært resultat	2 839 826

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021
Resultat før skattekostnad	13 007 336
Endring midlertidige forskjeller	22 395 488
Avgitt (-)/mottatt (+) konsembidrag	-35 402 824
Årets skattegrunnlag	35 402 824
Betalbar skatt	7 788 621
Skatt på konsembidrag	-7 788 621
Betalbar skatt i balansen	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2021	01.01.2021	Endring
Driftsmidler	2 105 337	24 821 901*	22 716 564
Fordringer	-191 985	-414 030*	-222 045
Sum	1 913 351	24 407 871*	22 494 520
Balanseført utsatt skatt	420 937	5 369 732	4 948 795

* verdiene kommer ved omdannelse av Storebrand Holmensenteret II fra ANS til AS. Deretter fusjon med Storebrand Holmensenteret I AS, dette med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2021.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital ved stiftelse	100 000	361 313 278	-2 964 276	358 449 002
Innfusjonert 2021*		54 921 185	-5 369 732	49 551 453
Overføring		-8 334 008	8 334 008	0
Årets resultat			10 167 509	10 167 509
Avgitt konsembidrag		-17 446 693	-10 167 509	-27 614 203
Egenkapital 31.12	100 000	390 453 761	0	390 553 761

* Søsterfusjon uten vederlag etter aksjelovens §13-24.

Noter for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



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

Document ID
rE9C50AD266417A2F7B3444AE90E10*

Storebrand Holmensenteret II AS

Noter 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld 2021	Annen langsiktig fordring 2021
Storebrand Kjøpesenter Holmen AS	35 402 824	5 733 589
Sum	35 402 824	5 733 589

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig fordring forrentes årlig med 2,6 % som er gjenstand for årlig regulering.

Note 7 - Usikkerhet og fremtidsutsikter

I 2021 preger fortsatt COVID-19 store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2021 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittisiko. Eiendommen er et kjøpesenter som leies ut til butikkvirksomhet. Selskapets leieinntekter og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2021. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Note 8 - Omdannelse og fusjon

Storebrand Holmensenteret II AS org.nr. 827 250 872 ble stiftet den 20.05.2021 etter omdannelse av Storebrand Holmensenteret II ANS org.nr. 956 438 241 med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra 01.01.2021. I neste trinn ble Storebrand Holmensenteret I AS org.nr. 927 212 544 fusjonert inn i Storebrand Holmensenteret II AS. Dette selskapet ble fusjonert inn 07.12.21, med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.21.

Søsterfusjon:

Søsterselskapet Storebrand Holmensenteret I AS ble stiftet i forbindelse med omdannelse av Storebrand Holmensenteret I ANS (956 501 024) til aksjeselskap. Omdannelsen er skjedd til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2021 hvor alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser i det nå avviklende ansvarlige selskapet videreføres i Storebrand Holmensenteret I AS.

Det ble gjennomført fusjon mellom Storebrand Holmensenteret II AS (overtakende) og Storebrand Holmensenteret I AS (overdragende) i 2021. Fusjonen ble gjennomført som søsterfusjon etter aksjelovens §13-24 uten vederlag. Fusjonsplanen ble godkjent av partene 11.10.2021. Fusjonen ble meldt gjennomført i Foretaksregisteret 07.12.2021.

Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig kontinuitet (selskapsverdier) med virkning fra 01.01.2021.

Fusjonen gjennomføres med skattemessig kontinuitet etter skattelovens §11-2 med virkning fra 01.01.2021.

Noter for Storebrand Holmensenteret II AS

Organisasjonsnr. 827250872



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

Document ID
rE9C50AD2067477A2F7B3444AE90E10*



Til generalforsamlingen i Storebrand Holmensenteret II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storebrand Holmensenteret II AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund

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

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-03-23 17:23

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.