



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 501 024
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: STOREBRAND HOLMENSENTERET I ANS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Ellen Christine Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 20.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 727 773	10 611 490
Annen driftsinntekt		11 478	1 140
Sum inntekter		10 739 251	10 612 630
Kostnader			
Varekostnad		1 368	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 146 129	1 372 116
Honorarer	2	326 228	348 013
Administrasjonskostnader	8	663 967	620 195
Løpende driftskostnader		81 999	70 463
Vedlikeholdskostnader			178 271
Andel felleskostnader	8	810 286	653 386
Tap på fordringer		23 369	135 703
Sum kostnader		3 053 346	3 378 146
Driftsresultat		7 685 905	7 234 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		19 986	20 636
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	158 293	144 921
Annen renteinntekt		102 187	62 817
Sum finansinntekter		280 466	228 374
Annen rentekostnad			122
Annen finanskostnad		50	
Sum finanskostnader		50	122
Netto finans		280 416	228 252
Ordinært resultat før skattekostnad		7 966 321	7 462 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 966 321	7 462 736
Årsresultat		7 966 321	7 462 736



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 966 321	7 462 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	7 966 321	7 462 736
Sum overføringer og disponeringer		7 966 321	7 462 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 447 850	1 447 850
Bygninger og annen fast eiendom	3	30 905 807	32 051 936
Prosjekter under utførelse	3	9 690 894	6 846 269
Sum varige driftsmidler		42 044 551	40 346 056
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	675 393	655 407
Sum finansielle anleggsmidler		675 393	655 407
Sum anleggsmidler		42 719 944	41 001 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 000	176 024
Andre fordringer		736 338	616 750
Konsernfordringer	7	5 362 550	5 204 257
Sum fordringer		6 137 888	5 997 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 091 242	2 569 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 091 242	2 569 008
Sum omløpsmidler		8 229 130	8 566 038
SUM EIENDELER		50 949 074	49 567 501

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	48 474 996	48 300 176
Sum opptjent egenkapital		48 474 996	48 300 176
Sum egenkapital		48 474 996	48 300 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		11 250	137 435
Sum annen langsiktig gjeld		11 250	137 435
Sum langsiktig gjeld		11 250	137 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 855 830	1 075 917
Annen kortsiktig gjeld		606 997	53 973
Sum kortsiktig gjeld		2 462 827	1 129 890
Sum gjeld		2 474 077	1 267 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 949 074	49 567 501



Til selskapsmøtet i Storebrand Holmensenteret I ANS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storebrand Holmensenteret I ANS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Storebrand Holmensenteret I ANS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2020-03-23 22:41

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.



SB Holmen I ANS_OR 2019.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2020-03-19 08:27 GMT+1
Lindaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2020-03-19 09:01 GMT+1
Nergaard, Truls	BANKID MOBILE	2020-03-19 12:08 GMT+1

This document package contains:

Front 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.

Document ID:
9F9D9BF2843D4C4093D8A4D240D2D1F3



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

Document ID:
9F9D9B72843DA1C083D64D2C0D2C1F5



Storebrand Holmensenteret I ANS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 737 193	10 611 490
Annen driftsinntekt		2 058	1 140
Sum driftsinntekter		10 739 251	10 612 630
Driftskostnader			
Varekostnad		1 368	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 146 129	1 372 116
Honorarer	2	326 228	348 013
Administrasjonskostnader	8	663 967	620 195
Løpende driftskostnader		81 999	70 463
Vedlikeholdskostnader		0	178 271
Andel felleskostnader	8	810 287	653 386
Tap på fordringer		23 369	135 703
Sum driftskostnader		3 053 346	3 378 146
DRIFTSRESULTAT		7 685 905	7 234 484
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		19 986	20 636
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	158 293	144 921
Annen renteinntekt		102 187	62 817
Sum finansinntekter		280 466	228 374
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	122
Annen finanskostnad		50	0
Sum finanskostnader		50	122
NETTO FINANSPOSTER		280 416	228 252
ORDINÆRT RES.		7 966 321	7 462 736
ORDINÆRT RESULTAT		7 966 321	7 462 736
ÅRSRESULTAT		7 966 321	7 462 736
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	8	7 966 321	7 462 736
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		7 966 321	7 462 736

Årsregnskap for Storebrand Holmensenteret I ANS

Organisasjonsnr. 956501024



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

Document ID:
9F9D9B72843DA4:083D64D240D2C1F5



Storebrand Holmensenteret I ANS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 447 850	1 447 850
Bygninger og annen fast eiendom	3	30 905 807	32 051 936
Prosjekter under utførelse	3	9 690 894	6 846 269
Sum varige driftsmidler		42 044 551	40 346 056
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	4	675 393	655 407
Sum finansielle anleggsmidler		675 393	655 407
SUM ANLEGGSMIDLER		42 719 944	41 001 463
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		39 000	176 024
Fordringer på konsernselskap	7	5 362 550	5 204 257
Andre fordringer		736 338	616 750
Sum fordringer		6 137 888	5 997 030
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 091 242	2 569 008
SUM OMLØPSMIDLER		8 229 130	8 566 038
SUM EIENDELER		50 949 074	49 567 501

Årsregnskap for Storebrand Holmensenteret I ANS

Organisasjonsnr. 956501024



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

Document ID:
9F9D9B72843DA1C083D6A4D2C0D2C1F5



Storebrand Holmensenteret I ANS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	48 474 996	48 300 176
Sum opptjent egenkapital		48 474 996	48 300 176
SUM EGENKAPITAL		48 474 996	48 300 176
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		11 250	137 435
Sum annen langsiktig gjeld		11 250	137 435
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 250	137 435
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 855 830	1 075 917
Annen kortsiktig gjeld		606 997	53 973
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 462 827	1 129 890
SUM GJELD		2 474 077	1 267 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 949 074	49 567 501

Lysaker, 19.03.20

Truls Nergaard
Styreleder

Sveinung Lindaas
Styremedlem

Ellen Christine Endresen
Styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Holmensenteret I ANS

Organisasjonsnr. 956501024



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

Document ID
9F9D9B72843DA1C083D64AD2C0D2C1F5



Storebrand Holmensenteret I ANS

NOTER TIL REGNSKAPET 2019

Noter 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapspraksis 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering 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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapspraksis.

Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskaper er innbøtet som annen finansinntekt.

Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapital føres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper 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 selskaper er innbøtet som annen finansinntekt.

Leieinntekter

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

Fordringer

Kundeordringer 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.

Selskapet har en bankkonto i Storebrand som er med i konsernstruktur, denne er presentert som konsernnettforværende i balansen.

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 uttak fra summerstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Fremtidig utvikling:

Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men vil på kort sikt kunne bli påvirket av utbruddet av Korona viruset.

Hendelser etter balansedagen:

Som følge av utbrudd av Korona virus og de tiltak norske myndigheter har iverksatt så langt i 2020, foreligger det usikkerhet knyttet til blant annet leieinntekter og fremtidige leieinntekter. Selskapet har begrenset med utestående fordringer da leieinntekter faktureres forskuddsvis. Likedommene bokføres til historisk kost og vi har ingen indikasjoner på at virkelige verdier per 31.12.2019 er lavere enn bokførte verdier bortsett i årsregnskapet. Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger hendelser etter balansedagen som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2019.



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

Document ID
9F9D9B72843DA4083D6A4D240D2C1F5



Storebrand Holmenscenteret I ANS

NOTE 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

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.

Reviser

Godtgjørelse til PwC AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2019	2018
Løvpålagt revisjon etc. mv.		10 600

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Inventar	Bygn. og annen fast eiendom		Sum
			Prosjekter		
Anskaffelseskost 01.01	1 447 850	94 314	57 581 582	6 846 269	65 970 015
Tilgang kjøpte driftsmidler				2 844 624	2 844 624
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12	1 447 850	94 314	57 581 582	9 690 894	68 814 640
Akk. avskrivninger 01.01		94 314	25 529 647		25 623 961
Årets avskrivninger			1 146 129		1 146 129
Årets nedskrivninger					
Årets rev. nedskrivninger					
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskr. 31.12.		94 314	26 675 776		26 770 090
Bokført verdi pr. 31.12	1 447 850		30 905 807	9 690 894	42 044 551
Økonomisk levetid		5 år	50 år		
Avskrivningsplan		lineært	lineært		

Note 4 Investering i ANS

Firma	Prosentingskatt	Stemmeandel	Eierandel
Storebrand Holmenscenteret II ANS	Barium	0,17 %	0,17 %
Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap
Storebrand Holmenscenteret II ANS		675 393	365 117 904
			Årsresultat i følge siste årsregnskap
			11 991 931



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

Document ID
9F9D9B72843DA4083D64MD30D2C1F5



Storebrand Holmenscenteret I ANS

Note 5 Selskapskapital og eierinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Selskapskapital			48 474 996
Sum			48 474 996

Eierstruktur

De faktiske i selskapet pr. 31.12.19 var:

	Andeler	Eierandel	Størsteandel
Storebrand Kjøpesenter Holmen AS	599	99,83 %	99,81 %
Storebrand I Holmenscenteret II ANS	1	0,17 %	0,17 %
Totalt antall andeler	600	100 %	100 %

Note 6 Egenkapital

Oppgjent egenkapital	Ånsen egenkapital	Sum oppgjent egenkapital
Egenkapital 01.01	48 300 176	48 300 176
Årets endring i egenkapital:		
Årets resultat	7 966 321	7 966 321
Likviditetsutbetaling	7 791 501	7 791 501
Egenkapital 31.12	48 474 996	48 474 996
Sum egenkapital 31.12		48 474 996

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2019	Kundefordringer 2018	Andre fordringer 2019	2018
Foretak i samme konsern	5 362 550	5 204 257		
Sum	5 362 550	5 204 257		

	2019	Leverandørgjeld 2018	Ånsen langsiglet gjeld 2019	2018
Foretak i samme konsern				
Sum				

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter - konsern

Transaksjoner mellom konsernselskaper

	2019	2018
Kjøp av tjenester	141 004	109 298
Renter på mellomværende, kortlekt	158 293	144 921
Châreiers andel felleskostnader	810 287	653 386

Kjøp av tjenester fra konsernselskaper gjelder i hovedsak ulike felles administrative funksjoner



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

Document ID
9F9D9B72843DA4083D64AD240D2C1F5