



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 653 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND EIENDOM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie Walderhaug Jensen  
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, 11.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	6 865 374	6 163 948
Sum kostnader		6 865 374	6 163 948
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 865 374</b>	<b>-6 163 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	219 773	38 792
Annen renteinntekt		55 420	265 308
Sum finansinntekter		275 193	304 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern			621 112
Sum finanskostnader		0	621 112
<b>Netto finans</b>		<b>275 193</b>	<b>-317 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 590 181</b>	<b>-6 480 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 590 181	-6 480 960
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 590 181</b>	<b>-6 480 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 590 181	-6 480 960
Sum overføringer og disponeringer		-6 590 181	-6 480 960



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Investering i datterselskap	5	2 751 089 689	2 334 589 689
Lån til foretak i samme konsern	6	12 230 091	2 010 318
Sum finansielle anleggsmidler		2 763 319 780	2 336 600 007
Sum anleggsmidler		2 763 319 780	2 336 600 007
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	15 000 000	15 000 000
Sum fordringer		15 000 000	15 000 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 357	2 699 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 357	2 699 731
Sum omløpsmidler		16 127 357	17 699 731
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 779 447 137</b>	<b>2 354 299 738</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	9 000 000	7 200 000
Overkurs		2 119 865 105	1 681 665 105
Annen innskutt egenkapital		621 987 086	636 601 127
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	9	<b>2 750 852 191</b>	<b>2 325 466 232</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-23 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	9		<b>-23 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 750 852 191</b>	<b>2 325 442 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 576	256 630
Kortsiktig konserngjeld	7	28 214 213	28 214 213
Annen kortsiktig gjeld		287 156	386 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 594 945</b>	<b>28 857 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 594 945</b>	<b>28 857 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 779 447 136</b>	<b>2 354 299 738</b>



Til generalforsamlingen i Storebrand Eiendom Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har gjennomført årsregnskapet til Storebrand Eiendom Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømanalyse for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens 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 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.

### Øvrig informasjon

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

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

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2021 Storebrand Eiendom Utvikling AS.pdf

Name	Method	Signed at
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2022-03-23 15:16 GMT+01
Tønder, Dag Johannes	BANKID	2022-03-23 11:53 GMT+01
Lundaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2022-03-23 09:04 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: AF6D707AF0C0439A835CD69676F446FA



## Storebrand Eiendom Utvikling AS ÅRSBERETNING 2021

### Virksomhetens art og tilholdsted

Selskapets virksomhet er å investere i andre selskaper. Virksomheten drives fra Lysaker. Selskapet eies 100 % av Storebrand Livsforsikring AS.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Underliggende drift i eiendomsselskapene er tilfredsstillende. Selskapet er i sin helhet finansiert av morselskapet.

### Fremtidig utvikling

Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men vil på kort sikt kunne bli påvirket av utbruddet av Covid-19 viruset.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene er på kr 0 i 2021, og driftsresultatet på kr -6.865.374 i 2021 mot kr -6.163.948 i 2020. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 2.779 mot MNOK 2.354 foregående år.

I 2021 har de forretningsmessige implikasjonene av Covid-19 utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Selskapet eier aksjer i datterselskaper med næringseiendom under utvikling. Disse vil generelt kunne oppleve reduksjon av eiendomsverdier.

### Hendelser etter balansedagen

I januar ble aksjene i Storebrand Filipstad Brygge AS kjøpt fra søsterselskap Storebrand Eiendom Trygg AS for MNOK 4.524. Samtidig solgte selskapet sin aksjepost i Ruseløkkveien 26 AS til Storebrand Eiendom Trygg AS for MNOK 3.531.

For øvrig er styret er ikke kjent med at det har inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig betydning for det avlagte årsregnskap.

### 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 ikke det ytre miljø.

### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet -kr 6 590 181 foreslås disponert som følger:

Overført annen egenkapital	-kr 6 590 181
----------------------------	---------------

Lysaker, 23. mars 2022

Ellen Christine Endresen  
Styremedlem

Sveinung Lindsås  
Styrets leder

Dag Tønder  
Styremedlem



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

Document ID  
A76D407AF0CC439A83..CDB9846F446FA

**Storebrand Eiendom Utvikling AS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Honorarer	2	575 172	1 236 478
Administrasjonskostnader	3	3 864 906	3 924 135
Løpende driftskostnader		13 862	6 090
Utleie/markeds kostnader	3	2 411 434	997 246
Sum driftskostnader		<b>6 865 374</b>	<b>6 163 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 865 374</b>	<b>-6 163 948</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		55 420	265 308
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-621 112
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	219 773	38 792
<b>Netto finansresultat</b>		<b>275 193</b>	<b>-317 012</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 590 181</b>	<b>-6 480 960</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-6 590 181</b>	<b>-6 480 960</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-6 590 181</b>	<b>-6 480 960</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-6 590 181	-6 480 960
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 590 181</b>	<b>-6 480 960</b>



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

Document ID:  
AF6D707AF0CC039A83..0D89E76F416FA



## Storebrand Eiendom Utvikling AS

## BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	2 751 089 689	2 334 589 689
Lån til foretak i samme konsern	6	12 230 091	2 010 318
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 763 319 780</b>	<b>2 336 600 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 763 319 780</b>	<b>2 336 600 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	7	15 000 000	15 000 000
<b>Sum Fordringer</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
Bankinnskudd		1 127 357	2 699 731
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 127 357</b>	<b>17 699 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 779 447 137</b>	<b>2 354 299 738</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	9 000 000	7 200 000
Overkurs		2 119 865 105	1 681 665 105
Ikke registrert kapitalforhøyelse		25 000 000	33 000 000
Annen innskutt egenkapital		596 987 086	603 601 127
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	9	<b>2 750 852 191</b>	<b>2 325 466 232</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-23 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	9	<b>0</b>	<b>-23 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 750 852 191</b>	<b>2 325 442 372</b>
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 577	256 630
Skyldig konsernbidrag	7	28 214 213	28 214 213
Annen kortsiktig gjeld		287 156	386 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 594 946</b>	<b>28 857 366</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>28 594 946</b>	<b>28 857 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 779 447 137</b>	<b>2 354 299 738</b>

Lysaker, 23. mars 2022

Ellen Christine Endresen  
StyremedlemSveinung Lindaas  
Styrets lederDag Tønder  
Styremedlem

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

Document ID  
A76D707AF0CC039A83..0D89E76F416FA



## Storebrand Eiendom Utvikling AS

KONTANTSTRØMSANALYSE	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Innbetalinger av konsernbidrag, utbytte	0	45 189 761
Innbetalinger av renter	55 420	293 782
Utbetalinger av renter	0	-621 112
Utbetalinger for tjenester m.v.	-7 127 794	-5 791 317
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-7 072 374</b>	<b>39 071 114</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved investering i aksjer	-358 500 000	-588 776 072
Inn- og utbetalinger mellomværender	-10 000 000	11 563 259
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-368 500 000</b>	<b>-577 212 813</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetaling emisjoner	374 000 000	532 500 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>374 000 000</b>	<b>532 500 000</b>
<b>Netto endring i bankinnskudd og lignende</b>	<b>-1 572 374</b>	<b>-5 641 699</b>
Bankinnskudd og lignende 01.01	2 699 731	8 341 430
<b>Bankinnskudd og lignende 31.12</b>	<b>1 127 357</b>	<b>2 699 731</b>



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

Document ID  
A76D707AF0CC439A83..CD89876F416FA



## Storebrand Eiendom Utvikling AS Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 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.

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

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført 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.

#### 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 kontantstrømpoppstilling

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den direkte metode.

#### 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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Selskapet er et holdingselskap med aksjer i datterselskap 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. 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 eventuelt tilhørende midlertidige forskjeller.

#### Prinsippendringer

Fra og med 2021 er prinsippet for resultatføring av skattekostnad, utsatt skatt og utsatt skattefordel endret. Prinsippendringen er begrunnet ut fra skattemessig status for livsforsikringselskaper hvor eiendeler som inngår i selskapets kundemidler er skattefrie. Selskapet inngår i konsern med livsforsikringselskap og inngår i kundemidlene. Foregående års sammenligningstall i balansen er omarbeidet. I tillegg er foregående års sammenligningstall for skattekostnad i resultatet omarbeidet.



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

Document ID  
A76D407AF0CC439A83..0D89876F446FA



**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.

**Revisør**

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	100 625	144 005
Andre attestasjonstjenester	20 625	9 375
<b>Sum</b>	<b>121 250</b>	<b>153 380</b>

**Note 3 Transaksjoner med nærstående parter**

	2021	2020
Renter på mellomværende, inntekt	219 773	38 792
Renter på mellomværende, kostnad	-	621 112
Kjøp av tjenester fra Storebrand Asset Management AS	60 000	60 000
Ltleie- /prosjekthonorar Storebrand Asset Management AS	6 079 173	4 740 216

**Note 4 Skattekostnad**

Beregning av skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-6 590 181	-6 480 960
Ikke fradragførte konserntrenter (netto)	-	621 112
Gevinst og tapskonto	-737 652	-922 066
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-7 327 833</b>	<b>-6 781 914</b>

**Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:**

	2021	2020
Gevinst og tapskonto	2 950 610	3 688 262
Fremførbart underskudd	18 419 407	11 091 574
Sum midlertidige forskjeller	21 370 017	14 779 836
Beregnet utsatt skattefordel	4 701 404	3 251 565
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.**

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Ruseløkkveien 26 AS	Bærum	50 %	50 %
Ulven Holding AS	Bærum	50,1 %	90,1 %
Storebrand Holmen Utvikling AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Ølkem AS	Bærum	100 %	100 %

  

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Ruseløkkveien 26 AS konsern 100%	2 130 396 806	2 130 396 806	3 027 857 686	3 083 500
Ulven Holding AS	5 794 043	5 794 043	8 572 518	-27 805
Storebrand Holmen Utvikling AS	50 776 072	50 776 072	44 893 591	-3 400 623
Storebrand Ølkem AS	564 122 769	564 122 769	438 909 087	19 426 156
	<b>2 751 089 689</b>	<b>2 751 089 689</b>		

Ruseløkkveien 26 AS er solgt til søsterselskap i januar 2022 for MNOK 3.531.  
Storebrand Filipstad Brygge AS er kjøpt av søsterselskap for MNOK 4.524 i januar 2022.



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

Document ID  
A76D407AF0CC439A83...0D89E46F446FA



**Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år**

	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	12 230 091	2 010 318
<b>Totale fordringer</b>	<b>12 230 091</b>	<b>2 010 318</b>

Lånene forrentes med 2,6 % p.a. som skal være gjenstand for årlig regulering.

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	Kortsiktige fordringer		Annen langsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	15 000 000	15 000 000	12 230 091	2 010 318
<b>Sum</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>	<b>12 230 091</b>	<b>2 010 318</b>

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	28 214 213	28 214 213	-	-
<b>Sum</b>	<b>28 214 213</b>	<b>28 214 213</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	9 000 000	9 000 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>9 000 000</b>

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Livsforsikring AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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

**Note 9 Egenkapital**

	Aksjekapital	Ikke reg.	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
		kapitalforhøyelse				
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>7 200 000</b>	<b>33 000 000</b>	<b>1 681 665 106</b>	<b>603 601 125</b>	<b>3 227 705</b>	<b>2 328 693 937</b>
Virkning av prinsippendring *)					-3 251 565	-3 251 565
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>7 200 000</b>	<b>33 000 000</b>	<b>1 681 665 106</b>	<b>603 601 125</b>	<b>-23 860</b>	<b>2 325 442 372</b>
Emisjoner	1 800 000	-8 000 000	438 200 000			432 000 000
Årets resultat					-6 590 181	-6 590 181
Overføringer				-6 614 040	6 614 040	-
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>9 000 000</b>	<b>25 000 000</b>	<b>2 119 865 106</b>	<b>596 987 085</b>	<b>-0</b>	<b>2 750 852 191</b>

\*) Prinsippendringen vedrørende regnskapsføring av resultatskatt innebærer en kostnadsføring av balanseført utsatt skattefordel i avlagt regnskap foregående år. Utsatt skattefordel er ført direkte mot egenkapital, jfr. note 1.



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

Document ID  
A76D707AF0CC439A83..0DB9E76F446FA