



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 928  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND RUSELØKKVEIEN 14 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: Ja  
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: 12.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 34 960 695        | 43 640 412        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>34 960 695</b> | <b>43 640 412</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 29 439 478        | 23 952 744        |
| Annen driftskostnad  | 3    | 7 893 516         | 10 112 838        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>37 332 994</b> | <b>34 065 582</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-2 372 299</b> | <b>9 574 830</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     | 3    | 1 997 842         | 1 106 855         |
| Annen finansinntekt  |      | 1 698 247         | 315 721           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>3 696 089</b>  | <b>1 422 576</b>  |
| Annen finanskostnad  |      |                   | 338               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>338</b>        |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>3 696 089</b>  | <b>1 422 238</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 323 790</b>  | <b>10 997 068</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 5    | <b>1 323 790</b>  | <b>10 997 068</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 29 813 808        | 30 572 242        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -28 490 018       | -19 575 175       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>1 323 790</b>  | <b>10 997 067</b> |



### 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>                 |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 707 345 622        | 598 649 817        |
| Sum varige driftsmidler                    | 2    | 707 345 622        | 598 649 817        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern            | 7    | 36 141 499         | 34 143 657         |
| Andre fordringer                           | 6    | 15 907 691         | 5 351 726          |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 52 049 190         | 39 495 383         |
| Sum anleggsmidler                          |      | 759 394 812        | 638 145 200        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      | 5 106 059          | 1 687 189          |
| Andre fordringer                           |      | 3 881 790          | 6 574 124          |
| Konsernfordringer                          | 7    | 1 533 394          |                    |
| Sum fordringer                             |      | 10 521 243         | 8 261 313          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 32 027 000         | 17 498 627         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 32 027 000         | 17 498 627         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 42 548 243         | 25 759 940         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>801 943 055</b> | <b>663 905 140</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note     | 2023               | 2022               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |          |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Selskapskapital                          | 5        | 2 600 000          | 2 300 000          |
| Overkurs                                 |          | 476 508 844        | 326 808 844        |
| Annen innskutt egenkapital               |          | 224 606 383        | 249 058 869        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          | <b>5</b> | <b>703 715 227</b> | <b>578 167 713</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |          |                    | 4 037 532          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          |                    | <b>4 037 532</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>5</b> | <b>703 715 227</b> | <b>582 205 245</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>            |          |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |          | 3 015 000          |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>3 015 000</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>3 015 000</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |          | 643 890            | 12 835 301         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5,7      | 91 778 922         | 62 006 840         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 2 790 017          | 6 857 753          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>95 212 829</b>  | <b>81 699 894</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>98 227 829</b>  | <b>81 699 894</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>801 943 056</b> | <b>663 905 139</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 928  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND RUSELØKKVEIEN 14 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: Ja  
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: 12.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 999 618 928  
STOREBRAND RUSELØKKVEIEN 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 34 960 695        | 43 640 412        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>34 960 695</b> | <b>43 640 412</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             |                   |                   |
|  | 2           | 29 439 478        | 23 952 744        |
| Annen driftskostnad  | 3           | 7 893 516         | 10 112 838        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>37 332 994</b> | <b>34 065 582</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-2 372 299</b> | <b>9 574 830</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |             |                   |                   |
|  | 3           | 1 997 842         | 1 106 855         |
| Annen finansinntekt  |             | 1 698 247         | 315 721           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>3 696 089</b>  | <b>1 422 576</b>  |
| Annen finanskostnad  |             |                   | 338               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>          | <b>338</b>        |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>3 696 089</b>  | <b>1 422 238</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>1 323 790</b>  | <b>10 997 068</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 5           | <b>1 323 790</b>  | <b>10 997 068</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag   |             |                   |                   |
|  |             | 29 813 808        | 30 572 242        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -28 490 018       | -19 575 175       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>1 323 790</b>  | <b>10 997 067</b> |



Organisasjonsnr: 999 618 928  
STOREBRAND RUSELØKKVEIEN 14 AS

## 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>                 |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      |                    |                    |
| Sum varige driftsmidler                    | 2    | 707 345 622        | 598 649 817        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern            |      |                    |                    |
|  | 7    | 36 141 499         | 34 143 657         |
| Andre fordringer                           | 6    | 15 907 691         | 5 351 726          |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 52 049 190         | 39 495 383         |
| Sum anleggsmidler                          |      | 759 394 812        | 638 145 200        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      |                    |                    |
|  |      | 5 106 059          | 1 687 189          |
| Andre fordringer                           |      | 3 881 790          | 6 574 124          |
| Konsernfordringer                          | 7    | 1 533 394          |                    |
| Sum fordringer                             |      | 10 521 243         | 8 261 313          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                    |                    |
|  |      | 32 027 000         | 17 498 627         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 32 027 000         | 17 498 627         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 42 548 243         | 25 759 940         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>801 943 055</b> | <b>663 905 140</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital                   | 5        | 2 600 000          | 2 300 000          |
| Overkurs                          |          | 476 508 844        | 326 808 844        |
| Annen innskutt egenkapital        |          | 224 606 383        | 249 058 869        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>5</b> | <b>703 715 227</b> | <b>578 167 713</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |          |                    | 4 037 532          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          |                    | <b>4 037 532</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>703 715 227</b> | <b>582 205 245</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelses |          | 0                  | 0                  |
| Annen langsiktig gjeld            |          |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld            |          | 3 015 000          |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>3 015 000</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>3 015 000</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |          | 643 890            | 12 835 301         |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5,7      | 91 778 922         | 62 006 840         |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 2 790 017          | 6 857 753          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>95 212 829</b>  | <b>81 699 894</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>98 227 829</b>  | <b>81 699 894</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>801 943 056</b> | <b>663 905 139</b> |



Organisasjonsnr: 999 618 928  
STOREBRAND RUSELØKKVEIEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Storebrand R14 AS Årsregnskap 2023.pdf

| Name                      | Method | Signed at               |
|---------------------------|--------|-------------------------|
| Brenne, Linn Kristin Idsø | BANKID | 2024-04-13 17:16 GMT+02 |
| Lindaas, Sveinung         | BANKID | 2024-04-12 08:19 GMT+02 |
| Tønder,Dag Johannes       | BANKID | 2024-04-12 08:19 GMT+02 |



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

External reference: 661605C4348A4958A860A06844F1477A

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:12:11



## Storebrand Ruseløkkveien 14 AS

### RESULTATREGNSKAP

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER</b>                    |      |                   |                   |
| Leieinntekt                              |      | 34 960 695        | 44 022 709        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>34 960 695</b> | <b>44 022 709</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                   |      |                   |                   |
| Av- og nedskrivninger                    | 2    | 29 439 478        | 23 952 744        |
| Mva justering                            |      | 17 794            | 0                 |
| Honorarer                                |      | 178 785           | 153 897           |
| Administrasjonskostnader                 | 3    | 1 137 243         | 1 664 083         |
| Løpende driftskostnader                  |      | 798 260           | 904 922           |
| Vedlikeholdskostnader                    |      | 456 366           | 238 007           |
| Utleie/markeds kostnader                 |      | 899 443           | 2 179 202         |
| Gårdeiers andel felleskostnader          |      | 4 402 368         | 5 352 122         |
| Annen driftskostnad                      |      | 3 257             | 2 901             |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>37 332 994</b> | <b>34 447 879</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>-2 372 299</b> | <b>9 574 829</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                       |      | 1 698 247         | 315 721           |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3    | 1 997 842         | 1 106 855         |
| Annen finanskostnad                      |      | 0                 | -339              |
| <b>Netto finansresultat</b>              |      | <b>3 696 089</b>  | <b>1 422 238</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>1 323 790</b>  | <b>10 997 067</b> |
| Skattekostnad                            | 4,1  | 0                 | 0                 |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       | 5    | <b>1 323 790</b>  | <b>10 997 067</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                   |                   |
| Overføringer annen egenkapital           |      | -28 490 018       | -19 575 175       |
| Avgitt konsernbidrag                     | 5    | 29 813 808        | 30 572 242        |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>1 323 790</b>  | <b>10 997 067</b> |

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:12:11



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

Document ID:  
661605C4348A4958A860A06844F1477A



## Storebrand Ruseløkkveien 14 AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

|                                      | Note | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Varige driftsmidler                  |      |                    |                    |
| Tomter                               |      | 30 000 000         | 30 000 000         |
| Bygninger og annen fast eiendom      |      | 677 345 622        | 568 649 817        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | 2    | <b>707 345 622</b> | <b>598 649 817</b> |
| Finansielle anleggsmidler            |      |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer         | 6    | 15 907 691         | 5 351 726          |
| Lån til foretak i samme konsern      | 7    | 36 141 499         | 34 143 657         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>52 049 190</b>  | <b>39 495 383</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>759 394 812</b> | <b>638 145 200</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| Fordringer                           |      |                    |                    |
| Kundefordringer                      |      | 5 106 059          | 1 687 189          |
| Fordring på konsernselskap           | 7    | 1 533 394          | 0                  |
| Andre fordringer                     |      | 3 881 790          | 6 574 124          |
| <b>Sum Fordringer</b>                |      | <b>10 521 244</b>  | <b>8 261 312</b>   |
| Bankinnskudd                         |      | 32 027 000         | 17 498 627         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>42 548 244</b>  | <b>25 759 939</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>801 943 056</b> | <b>663 905 140</b> |

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:12:11



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

Document ID:  
661605C4348A4958A860A06844F1477A



## Storebrand Ruseløkkveien 14 AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

|                                 | Note | 2023               | 2022               |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>     |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                    |      | 2 600 001          | 2 300 001          |
| Overkurs                        |      | 476 508 844        | 326 808 844        |
| Annen innskutt egenkapital      |      | 224 606 383        | 249 058 869        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>703 715 228</b> | <b>578 167 713</b> |
| Opptjent egenkapital            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital               |      | 0                  | 4 037 532          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>0</b>           | <b>4 037 532</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 5    | <b>703 715 228</b> | <b>582 205 246</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| Langsiktig gjeld                |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      | <b>3 015 000</b>   | <b>0</b>           |
| Kortsiktig gjeld                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |      | 643 890            | 12 835 301         |
| Skyldig konsernbidrag           | 5,7  | 91 778 922         | 61 965 114         |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 2 790 017          | 6 899 479          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>95 212 829</b>  | <b>81 699 894</b>  |
| <b>Sum Gjeld</b>                |      | <b>98 227 829</b>  | <b>81 699 894</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>801 943 056</b> | <b>663 905 140</b> |

Lysaker, 12. april 2024

Sveinung Lindaas  
Styrets leder

Dag Tønder  
Styremedlem

Linn K. Idsø Brenne  
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:12:11



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

Document ID:  
661605C4348A4958A860A06844F1477A



## Storebrand Ruseløkkveien 14 AS Noter til regnskapet 2022

### 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

Selskapet er et SPV med en eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skattereglene for kundemidler i livsforsikringselskaper ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteiendom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper 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 utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:12:11



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

Document ID:  
661605C4348A4958A860A06844F1477A



## Note 2 Varige driftsmidler

|                                | Tomt              | Bygg m.v.          | Sum                |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01         | 30 000 000        | 756 520 411        | 786 520 411        |
| Tilgang                        |                   | 138 135 283        | 138 135 283        |
| Anskaffelseskost 31.12         | 30 000 000        | 894 655 694        | 924 655 694        |
| Akk. avskr. 01.01              |                   | 187 870 594        | 187 870 594        |
| Årets av- og nedskrivninger    |                   | 29 439 478         | 29 439 478         |
| Akk. avskr. 31.12.             |                   | 217 310 072        | 217 310 072        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> | <b>30 000 000</b> | <b>677 345 622</b> | <b>707 345 622</b> |
| Økonomisk levetid              |                   | Inntil 50 år       |                    |
| Avskrivningsplan               |                   | lineær             |                    |

## Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

|  | 2023      | 2022      |
|--|-----------|-----------|
| Storebrand Asset Management AS - Forvaltningshonorar | 1 137 243 | 1 664 083 |
| Storebrand Asset Management AS - Utleiehonorar       | 1 497 216 | 4 703 768 |
| Storebrand Asset Management AS - Prosjekthonorar     | 6 117 308 | 690 865   |
| Renter på mellomværende, inntekt                     | 1 997 842 | 1 106 855 |

## Note 4 Skattekostnad

| Beregning av skattepliktig inntekt: | 2023        | 2022        |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad          | 1 323 790   | 10 997 067  |
| Endring midlertidige forskjeller    | 28 490 018  | 19 575 175  |
| Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag | -29 813 808 | -30 572 242 |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>         | <b>-</b>    | <b>-</b>    |

| Spesifikasjon av midlertidige forskjeller: | 2023              | 2022              | Endring            |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| Driftsmidler                               | 53 545 201        | 83 002 473        | -29 457 272        |
| Utleiehonorar                              | 5 738 980         | 4 771 726         | 967 254            |
| Tapsavsetninger                            | -18 900           | -18 900           | -                  |
| <b>Sum</b>                                 | <b>59 265 281</b> | <b>87 755 299</b> | <b>-28 490 018</b> |

Utsatte skatteforpliktelsener og skattefordeler på midlertidige forskjeller bakansesføres ikke, jfr note 1.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:12:11



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

Document ID:  
661605C4348A4958A860A06844F1477A

**Note 5 Egenkapital**

|                               | Aksjekapital     | Overkurs           | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital    |
|-------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital 31.12.2021</b> | <b>2 300 001</b> | <b>326 808 844</b> | <b>249 058 869</b>         | <b>4 037 532</b>  | <b>582 205 245</b> |
| Emisjoner                     | 300 000          | 149 700 000        |                            |                   | 150 000 000        |
| Årets resultat                |                  |                    |                            | 1 323 790         | 1 323 790          |
| Overføringer                  |                  |                    | -24 452 485                | 24 452 485        | -                  |
| Avgitt konsernbidrag          |                  |                    |                            | -29 813 808       | -29 813 808        |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>2 600 001</b> | <b>476 508 844</b> | <b>224 606 384</b>         | <b>-</b>          | <b>703 715 228</b> |

**Note 6 Finansielle anleggsmidler**

| Navn                           | Bokført verdi     |                  |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
|                                | 2023              | 2022             |
| Periodiserte utleiehonorar     | 4 796 686         | 4 771 726        |
| Periodiserte leierabatter      | 11 111 005        | -                |
| Forskuddsbetalte kostnader     | -                 | 580 000          |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> | <b>15 907 691</b> | <b>5 351 726</b> |

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

|                         | Kortsiktig fordring |          | Langsiktig fordring |                   |
|-------------------------|---------------------|----------|---------------------|-------------------|
|                         | 2023                | 2022     | 2023                | 2022              |
| Selskap i samme konsern | 1 533 394           | -        | 36 141 499          | 34 143 657        |
| <b>Sum</b>              | <b>1 533 394</b>    | <b>-</b> | <b>36 141 499</b>   | <b>34 143 657</b> |

|                         | Kortsiktig gjeld  |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
|                         | 2023              | 2022              |
| Selskap i samme konsern | 91 778 922        | 61 965 114        |
| <b>Sum</b>              | <b>91 778 922</b> | <b>61 965 114</b> |

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

**Note 8 Ansatte**

Selskapet har ingen egne ansatte.  
Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til styret.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:12:11



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

Document ID:  
661605C4348A4958A860A06844F1477A



Til generalforsamlingen i Storebrand Ruseløkkveien 14 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Ruseløkkveien 14 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning R14

**Signers:**

| <b>Name</b>            | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID        | 2024-04-26 10:54 |

**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.