



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 810 412 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND TILLERTORGET 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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		35 981 493	35 291 730
Annen driftsinntekt		-9	28 156
Sum inntekter		35 981 484	35 319 886
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	2	12 661 682	11 661 853
Honorarer		311 838	421 409
Administrasjonskostnader	3	2 094 905	2 145 699
Løpende driftskostnader		1 188 307	1 168 177
Vedlikeholdskostnader		-17 654	81 244
Utleie/ markeds kostnader			192 585
Annen driftskostnad		1 534 393	2 476 652
Sum kostnader		17 773 471	18 147 618
Driftsresultat		18 208 013	17 172 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	67 666	103 134
Annen renteinntekt		86 452	75 972
Annen finansinntekt		31 243	
Sum finansinntekter		185 360	179 106
Annen rentekostnad			5 250
Annen finanskostnad		83 530	7 071
Sum finanskostnader		83 530	12 321
Netto finans		101 830	166 785
Ordinært resultat før skattekostnad		18 309 843	17 339 053
Skattekostnad	4	6 640 482	3 814 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 669 361	13 524 462
Årsresultat		11 669 361	13 524 462



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 669 361	13 524 462
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-6 378 833
Avgitt konsernbidrag	5	24 152 141	28 994 695
Overføringer annen egenkapital	5	-12 482 780	-9 091 400
Sum overføringer og disponeringer		11 669 361	13 524 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	6 651 761	6 651 761
Bygninger og annen fast eiendom	2	245 428 558	255 639 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		21 780	60 695
Sum varige driftsmidler		252 102 099	262 352 388
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			90 000
Lån til foretak i samme konsern	6	2 639 349	2 571 683
Sum finansielle anleggsmidler		2 639 349	2 661 683
Sum anleggsmidler		254 741 448	265 014 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 769 085	574 558
Andre kortsiktige fordringer			41 592
Sum fordringer		1 769 085	616 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 336 429	8 694 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 336 429	8 694 142
Sum omløpsmidler		19 105 513	9 310 292
SUM EIENDELER		273 846 961	274 324 364

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 36 300 000)	5	36 300 000	36 300 000
Overkurs	5	50 595 530	50 595 530
Annen innskutt egenkapital	5	132 727 275	145 210 055
Sum innskutt egenkapital		219 622 805	232 105 585
Sum egenkapital		219 622 805	232 105 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			171 660
Sum avsetninger for forpliktelser			171 660
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	171 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 615 791
Skyldig offentlige avgifter		1 732 757	102 052
Kortsiktig konserngjeld	4,6	52 478 052	39 588 769
Annen kortsiktig gjeld		13 347	740 507
Sum kortsiktig gjeld		54 224 156	42 047 119
Sum gjeld		54 224 156	42 218 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 846 961	274 324 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 468764

Enheten

Organisasjonsnummer: 810 412 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND TILLERTORGET AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
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: 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 810 412 402
STOREBRAND TILLERTORGET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		35 981 493	35 291 730
Annen driftsinntekt		-9	28 156
Sum inntekter		35 981 484	35 319 886
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	2	12 661 682	11 661 853
Honorarer		311 838	421 409
Administrasjonskostnader	3	2 094 905	2 145 699
Løpende driftskostnader		1 188 307	1 168 177
Vedlikeholdskostnader		-17 654	81 244
Utleie/ markedskostnader			192 585
Annen driftskostnad		1 534 393	2 476 652
Sum kostnader		17 773 471	18 147 618
Driftsresultat		18 208 013	17 172 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	67 666	103 134
Annen renteinntekt		86 452	75 972
Annen finansinntekt		31 243	
Sum finansinntekter		185 360	179 106
Annen rentekostnad			5 250
Annen finanskostnad		83 530	7 071
Sum finanskostnader		83 530	12 321
Netto finans		101 830	166 785
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	6 640 482	3 814 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 669 361	13 524 462
Årsresultat		11 669 361	13 524 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 669 361	13 524 462
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-6 378 833
Avgitt konsernbidrag	5	24 152 141	28 994 695
Overføringer annen egenkapital	5	-12 482 780	-9 091 400



Sum overføringer og
disponeringer

11 669 361

13 524 462



Organisasjonsnr: 810 412 402
STOREBRAND TILLERTORGET AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	2	6 651 761	6 651 761
Bygninger og annen fast eiendom	2	245 428 558	255 639 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		21 780	60 695
Sum varige driftsmidler		252 102 099	262 352 388

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			90 000
Lån til foretak i samme konsern	6	2 639 349	2 571 683
Sum finansielle anleggsmidler		2 639 349	2 661 683

Sum anleggsmidler		254 741 448	265 014 071
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 769 085	574 558
Andre kortsiktige fordringer			41 592
Sum fordringer		1 769 085	616 150

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 336 429	8 694 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 336 429	8 694 142

Sum omløpsmidler		19 105 513	9 310 292
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		273 846 961	274 324 364
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 36 300 000)	5	36 300 000	36 300 000



Overkurs	5	50 595 530	50 595 530
Annen innskutt egenkapital	5	132 727 275	145 210 055
Sum innskutt egenkapital		219 622 805	232 105 585
Sum egenkapital		219 622 805	232 105 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			171 660
Sum avsetninger for forpliktelses			171 660
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	171 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 615 791
Skyldig offentlige avgifter		1 732 757	102 052
Kortsiktig konserngjeld	4,6	52 478 052	39 588 769
Annen kortsiktig gjeld		13 347	740 507
Sum kortsiktig gjeld		54 224 156	42 047 119
Sum gjeld		54 224 156	42 218 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 846 961	274 324 364



Organisasjonsnr: 810 412 402
STOREBRAND TILLERTORGET 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 Tillertorget AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		35 981 493	35 291 730
Annen driftsinntekt		(9)	28 156
Sum driftsinntekter		35 981 484	35 319 886
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	12 661 682	11 661 853
Honorarer		311 838	421 409
Administrasjonskostnader	3	2 094 905	2 145 699
Løpende driftskostnader		1 188 307	1 168 177
Vedlikeholdskostnader		(17 654)	81 244
Utleie/ markeds kostnader		0	192 585
Annen driftskostnad		1 534 393	2 476 652
Sum driftskostnader		17 773 471	18 147 618
Driftsresultat		18 208 013	17 172 268
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	67 666	103 134
Annen renteinntekt		86 452	75 972
Annen finansinntekt		31 243	0
Annen rentekostnad		0	5 250
Annen finanskostnad		83 530	7 071
Netto Finansresultat		101 830	166 785
Resultat før skattekostnad		18 309 843	17 339 053
Skattekostnad	4	6 640 482	3 814 591
ÅRSRESULTAT		11 669 361	13 524 462
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(12 482 780)	(9 091 400)
Mottatt konsernbidrag	5	0	(6 378 833)
Avgitt konsernbidrag	5	24 152 141	28 994 695
Sum overføringer		11 669 361	13 524 462



Storebrand Tillertorget AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	6 651 761	6 651 761
Bygninger og annen fast eiendom	2	245 428 558	255 639 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		21 780	60 695
Sum varige driftsmidler		252 102 099	262 352 388
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	90 000
Lån til foretak i samme konsern	6	2 639 349	2 571 683
Sum finansielle anleggsmidler		2 639 349	2 661 683
Sum anleggsmidler		254 741 448	265 014 071
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 769 085	574 558
Andre kortsiktige fordringer		0	41 592
Sum fordringer		1 769 085	616 150
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 336 429	8 694 142
Sum omløpsmidler		19 105 513	9 310 292
SUM EIENDELER		273 846 961	274 324 364

Årsregnskap for Storebrand Tillertorget AS

Organisasjonsnr. 810412402



Storebrand Tillertorget AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 36 300 000)	5	36 300 000	36 300 000
Overkurs	5	50 595 530	50 595 530
Annen innskutt egenkapital	5	132 727 275	145 210 055
Sum innskutt egenkapital		219 622 805	232 105 585
Sum egenkapital		219 622 805	232 105 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	171 660
Sum avsetning for forpliktelser		0	171 660
Sum langsiktig gjeld		0	171 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 615 791
Skyldig offentlige avgifter		1 732 757	102 052
Skyldig konsemdrag	4,6	52 478 052	39 588 769
Annen kortsiktig gjeld		13 347	740 507
Sum kortsiktig gjeld		54 224 156	42 047 119
Sum gjeld		54 224 156	42 218 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 846 961	274 324 364

Lysaker, 23.03.2022
Styret i Storebrand Tillertorget AS

Sveinung Lindaas
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Enza Mola Sundbye
styremedlem



Storebrand Tillertorget AS

Noter 2021

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

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.

Noter for Storebrand Tillertorget AS

Organisasjonsnr. 810412402



Storebrand Tillertorget AS

Noter 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn.inst.	Inventar, løsøre	Prosjekter under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 651 761	331 431 565	39 018 449	438 347	1 453 969	378 994 091
Tilgang		2 691 709	1 058 419		2 398 649	6 148 775
Avgang					3 737 385	3 737 385
Anskaffelseskost 31.12	6 651 761	334 123 274	40 076 868	438 347	115 233	381 405 481
Akk. avskrivning 01.01		104 193 891	12 070 157	377 652		116 641 700
Avgang akk.avskr.						
Årets av- og nedskrivning		9 449 387	3 173 380	38 915		12 661 682
Akk avskr. 31.12		113 643 278	15 243 537	416 567		129 303 382
Bokført verdi pr. 31.12	6 651 761	220 479 995	24 833 331	21 780	115 233	252 102 099
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år			
Avskrivningsplan		lineær	lineær			

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Kjøp av tjenester	358 716	364 239
Renter på mellomværende inntekt	67 666	103 134

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



Storebrand Tillertorget AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt		0
Skatt på konsernbidrag	6 812 142	6 378 833
Endring i utsatt skatt	-171 660	-2 564 241
Skattekostnad ordinært resultat	6 640 482	3 814 592

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	18 309 843	17 339 053
Endring midlertidige forskjeller	12 582 680	11 655 642
Permanente forskjeller ved salg av aksjer	71 760	0
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-30 964 283	-28 994 696
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-11 811 704	849 979	12 661 683
Fordringer	9 301	-69 702	-79 003
Sum	-11 802 403	780 277	12 582 680
Utsatt skatt/ utsatt skattefordel ikke bokført	-2 596 528	171 661	2 768 189

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	36 300 000	50 595 530	145 210 055	232 105 585
Årets resultat			11 669 361	11 669 361
Avgitt konsernbidrag			-24 152 141	-24 152 141
Egenkapital 31.12	36 300 000	50 595 530	132 727 275	219 622 805

Noter for Storebrand Tillertorget AS

Organisasjonsnr. 810412402



Storebrand Tillertorget AS

Noter 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Storebrand Eiendom Vekst AS	52 478 052	39 588 769	0	0
Sum	52 478 052	39 588 769	0	0

	Langsiktig fordring		Annen langsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Storebrand Eiendom Vekst AS	2 639 349	2 571 683	0	0
Sum	2 639 349	2 571 683	0	0

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån 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 styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



Til generalforsamlingen i Storebrand Tillertorget AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har gjennomført årsregnskapet til Storebrand Tillertorget 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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap Storebrand Tillertorget AS 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Sundbye, Enza Mola	BANKID MOBILE	2022-03-23 16:48 GMT+01
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2022-03-23 12:42 GMT+01
Lindaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2022-03-23 10:51 GMT+01



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

External reference: E569C600098140CCB68EE54886D4D018



ÅRSREGNSKAP 2021

STOREBRAND TILLERTORGET AS

Org.nr. 810 412 402



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

Document ID
E683C83092140C0B8EE14886D40015



Storebrand Tillertorget AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		35 981 493	35 291 730
Annen driftsinntekt		(9)	28 156
Sum driftsinntekter		35 981 484	35 319 886
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	12 661 682	11 661 853
Honorarer		311 838	421 409
Administrasjonskostnader	3	2 094 905	2 145 699
Løpende driftskostnader		1 168 307	1 168 177
Vedlikeholdskostnader		(17 654)	81 244
Utleie/ markeds kostnader		0	192 585
Annen driftskostnad		1 534 393	2 476 652
Sum driftskostnader		17 773 471	18 147 818
Driftsresultat		18 208 013	17 172 268
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	67 666	103 134
Annen renteinntekt		86 452	75 972
Annen finansinntekt		31 243	0
Annen rentekostnad		0	5 250
Annen finanskostnad		83 530	7 071
Netto Finansresultat		101 830	166 785
Resultat før skattekostnad		18 309 843	17 339 053
Skattekostnad	4	6 640 482	3 814 591
ÅRSRESULTAT		11 669 361	13 524 462
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(12 482 780)	(9 091 400)
Mottatt konsernbidrag	5	0	(6 378 833)
Avgitt konsernbidrag	5	24 152 141	28 994 695
Sum overføringer		11 669 361	13 524 462

Årsregnskap for Storebrand Tillertorget AS

Organisasjonsnr. 810412402



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

Document ID
Eue9C63092140C0B6EEM886D40015



Storebrand Tillertorget AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	6 651 761	6 651 761
Bygninger og annen fast eiendom	2	245 428 558	255 639 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		21 780	60 695
Sum varige driftsmidler		252 102 099	262 352 388
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	90 000
Lån til foretak i samme konsern	8	2 639 349	2 571 683
Sum finansielle anleggsmidler		2 639 349	2 661 683
Sum anleggsmidler		254 741 448	265 014 071
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 769 085	574 558
Andre kortsiktige fordringer		0	41 592
Sum fordringer		1 769 085	616 150
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 336 429	8 694 142
Sum omløpsmidler		19 105 513	9 310 292
SUM EIENDELER		273 846 961	274 324 364

Årsregnskap for Storebrand Tillertorget AS

Organisasjonsnr. 810412402



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

Document ID
Eue9C83392140C0B8EEM886D40015



Storebrand Tillertorget AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egen kapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 36 300 000)	5	36 300 000	36 300 000
Overkurs	5	50 595 530	50 595 530
Annen innskutt egenkapital	5	132 727 275	145 210 055
Sum innskutt egenkapital		219 622 805	232 105 585
Sum egenkapital		219 622 805	232 105 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	171 660
Sum avsetning for forpliktelser		0	171 660
Sum langsiktig gjeld		0	171 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 615 791
Skyldig offentlige avgifter		1 732 757	102 052
Skyldig konsernbidrag	4,6	52 478 052	39 588 769
Annen kortsiktig gjeld		13 347	740 507
Sum kortsiktig gjeld		54 224 156	42 047 119
Sum gjeld		54 224 156	42 218 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 846 961	274 324 364

Lysaker, 23.03.2022
Styret i Storebrand Tillertorget AS

Sveinung Lindaas
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Tillertorget AS

Organisasjonsnr. 810412402



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

Document ID
E6e9c6309e140c0b68EEM886D40015



Storebrand Tillertorget AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk 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. Viderefaktureringskostnader og 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

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.

Noter for Storebrand Tillertorget AS

Organisasjonsnr. 810412402



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

Document ID
E6e9c6309e140c0b8e8e14886d40c15



Storebrand Tillertorget AS

Noter 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn.inst.	Inventar, løsøre	Prosjekter under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 651 761	331 431 565	39 018 449	438 347	1 453 969	378 994 091
Tilgang		2 691 709	1 058 419		2 398 649	6 148 775
Avgang					3 737 385	3 737 385
Anskaffelseskost 31.12	6 651 761	334 123 274	40 076 868	438 347	115 233	381 405 481
Akk. avskrivning 01.01		104 193 891	12 070 157	377 652		116 641 700
Avgang akk.avskr.						
Årets av- og nedskrivning		9 449 387	3 173 380	38 915		12 661 682
Akk avskr. 31.12		113 643 278	15 243 537	416 567		129 303 382
Bokført verdi pr. 31.12	6 651 761	220 479 995	24 833 331	21 780	115 233	252 102 099
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år			
Avskrivningsplan		lineær	lineær			

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Kjøp av tjenester	358 716	364 239
Renter på mellomværende inntekt	67 666	103 134

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





Storebrand Tillertorget AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt		0
Skatt på konsernbidrag	6 812 142	6 378 833
Endring i utsatt skatt	-171 660	-2 564 241
Skattekostnad ordinært resultat	6 640 482	3 814 592

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	18 309 843	17 339 053
Endring midlertidige forskjeller	12 582 680	11 655 642
Permanente forskjeller ved salg av aksjer	71 760	0
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-30 964 283	-28 994 696
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-11 811 704	849 979	12 661 683
Fordringer	9 301	-69 702	-79 003
Sum	-11 802 403	780 277	12 582 680
Utsatt skatt/ utsatt skattefordel ikke bokført	-2 596 528	171 661	2 768 189

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egen kapital 01.01	36 300 000	50 595 530	145 210 055	232 105 585
Årets resultat			11 669 361	11 669 361
Avgitt konsernbidrag			-24 152 141	-24 152 141
Egen kapital 31.12	36 300 000	50 595 530	132 727 275	219 622 805

Noter for Storebrand Tillertorget AS

Organisasjonsnr. 810412402



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

Document ID
E6e90e0009e140c0b08e014886d40c15

Storebrand Tillertorget AS
Noter 2021
Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Storebrand Eiendom Vekst AS	52 478 052	39 588 769	0	0
Sum	52 478 052	39 588 769	0	0

	Langsiktig fordring		Annen langsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Storebrand Eiendom Vekst AS	2 639 349	2 571 683	0	0
Sum	2 639 349	2 571 683	0	0

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån 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 styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

