



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND SANDNES II AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		469 666	475 566
Annen driftsinntekt		873	815
Sum inntekter		470 539	476 381
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	137 616	137 616
Honorarer	2	39 238	43 085
Administrasjonskostnader		3 372	6 769
Løpende driftskostnader		100 330	50 928
Andre driftskostnader		3 005	7 500
Sum kostnader		283 561	245 898
Driftsresultat		186 978	230 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	91 042	64 324
Annen renteinntekt		2 754	13 522
Sum finansinntekter		93 796	77 846
Annen rentekostnad		1 285	373
Sum finanskostnader		1 285	373
Netto finans		92 510	74 473
Ordinært resultat før skattekostnad		279 489	304 956
Skattekostnad på ordinært resultat	6	76 094	67 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 395	240 207
Årsresultat		203 395	240 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 395	240 207
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	324 344	347 600



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	5	-120 949	-107 393
Sum overføringer og disponeringer		203 395	240 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	124 820	124 820
Bygninger og annen fast eiendom	3	3 682 200	3 819 816
Sum varige driftsmidler		3 807 020	3 944 636
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 270 175	2 179 133
Sum finansielle anleggsmidler		2 270 175	2 179 133
Sum anleggsmidler		6 077 195	6 123 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 060	
Andre kortsiktige fordringer		32 030	55 770
Sum fordringer		77 090	55 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 383	323 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 383	323 987
Sum omløpsmidler		248 473	379 757
SUM EIENDELER		6 325 668	6 503 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital (800 aksjer à kr 1 300)	4,5	1 040 000	1 040 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 540 000	3 540 000
Sum innskutt egenkapital		4 580 000	4 580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 263 117	1 384 067
Sum opptjent egenkapital		1 263 117	1 384 067
Sum egenkapital		5 843 117	5 964 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		15 388
Sum avsetninger for forpliktelser			15 388
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	15 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 686	15 000
Skyldig offentlige avgifter		23 542	5 048
Kortsiktig konserngjeld	6	415 826	445 641
Annen kortsiktig gjeld		39 497	58 382
Sum kortsiktig gjeld		482 551	524 071
Sum gjeld		482 551	539 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 325 668	6 503 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 408948

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND SANDNES II AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 991 713 743
STOREBRAND SANDNES II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		469 666	475 566
Annen driftsinntekt		873	815
Sum inntekter		470 539	476 381
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	137 616	137 616
Honorarer	2	39 238	43 085
Administrasjonskostnader		3 372	6 769
Løpende driftskostnader		100 330	50 928
Andre driftskostnader		3 005	7 500
Sum kostnader		283 561	245 898
Driftsresultat		186 978	230 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	91 042	64 324
Annen renteinntekt		2 754	13 522
Sum finansinntekter		93 796	77 846
Annen rentekostnad		1 285	373
Sum finanskostnader		1 285	373
Netto finans		92 510	74 473
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	76 094	67 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 395	240 207
Årsresultat		203 395	240 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 395	240 207
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	324 344	347 600
Overføringer annen egenkapital	5	-120 949	-107 393
Sum overføringer og disponeringer		203 395	240 207



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 263 117	1 384 067
Sum opptjent egenkapital		1 263 117	1 384 067
Sum egenkapital		5 843 117	5 964 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			15 388
Sum avsetninger for forpliktelses			15 388
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	15 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 686	15 000
Skyldig offentlige avgifter		23 542	5 048
Kortsiktig konserngjeld	6	415 826	445 641
Annen kortsiktig gjeld		39 497	58 382
Sum kortsiktig gjeld		482 551	524 071
Sum gjeld		482 551	539 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 325 668	6 503 526



Organisasjonsnr: 991 713 743
STOREBRAND SANDNES II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	800.00	1300.00	1040000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Storebrand Eiendom Trygg AS	800.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	800.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap S.Sandnes II AS 2020 endelig.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2021-03-26 11:46 GMT+1
Nergaard, Truls	BANKID_MOBILE	2021-03-26 11:50 GMT+1
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2021-03-26 12:26 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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

Document ID:
BB838C8366B44919BB5B08998B2CA7BC

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



ÅRSREGNSKAP 2020

STOREBRAND SANDNES II AS

Org.nr. 991 713 743



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

Document ID:
BB638C6366B44919BB5B08998B2CA7BC



Storebrand Sandnes II AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		469 666	475 566
Annen driftsinntekt		873	815
Sum driftsinntekter		470 539	476 381
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	137 616	137 616
Honorarer	2	39 238	43 085
Administrasjonskostnader		3 372	6 769
Løpende driftskostnader		100 330	50 928
Andre driftskostnader		3 005	7 500
Sum driftskostnader		283 561	245 898
DRIFTSRESULTAT		186 978	230 483
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	91 042	64 324
Annen renteinntekt		2 754	13 522
Sum finansinntekter		93 796	77 846
Finanskostnader		1 285	373
NETTO FINANSPOSTER		92 510	77 474
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		279 489	307 957
Skattekostnad på ordinært resultat	6	76 094	67 750
ORDINÆRT RESULTAT		203 395	240 207
ÅRSRESULTAT		203 395	240 207
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	324 344	347 600
Overføringer annen egenkapital	5	(120 949)	(107 393)
SUM OVERF. OG DISP.		203 395	240 207

Årsregnskap for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
BB638C6366B44919BB5B08998B2CA7BC



Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	124 820	124 820
Bygninger og annen fast eiendom	3	3 682 200	3 819 816
Sum varige driftsmidler		3 807 020	3 944 636
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 270 175	2 179 133
Sum finansielle anleggsmidler		2 270 175	2 179 133
Sum anleggsmidler		6 077 195	6 123 769
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		45 060	0
Andre kortsiktige fordringer		32 030	55 770
Sum fordringer		77 090	55 770
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 383	323 987
SUM OMLØPSMIDLER		248 473	379 757
Sum eiendeler		6 325 668	6 503 526

Årsregnskap for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
BB638C6366B44919BB5B08998B2CA7BC



Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (800 aksjer à kr 1 300)	4,5	1 040 000	1 040 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 540 000	3 540 000
Sum innskutt egenkapital		4 580 000	4 580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 263 117	1 384 067
Sum opptjent egenkapital		1 263 117	1 384 067
SUM EGENKAPITAL		5 843 117	5 964 067
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	0	15 388
Sum avsetning for forpliktelser		0	15 388
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	15 388
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld konsernselskap		3 686	15 000
Skyldig offentlige avgifter		23 542	5 048
Skyldig konsernbidrag	6	415 826	445 641
Annen kortsiktig gjeld		39 497	58 382
SUM KORTSIKTIG GJELD		482 551	524 071
SUM GJELD		482 551	539 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 325 668	6 503 526

Lysaker, 26.03.2021
Styret i Storebrand Sandnes II AS

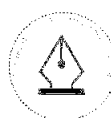
Truls Nergaard
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Sveinung Lindaas
styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
BB638C6366B44919BB5B08998B2CA7BC



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp, dersom dette er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Inntekter

Leieinntekter regnskapsføres etter hvert som krav på leie oppstår.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradag 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. 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 er presentert netto i balansen.

Prinsippendringer

Fra og med 2020 er prinsippet for balanseføring av utsatt skattefordel endret. Ifht. NRS 8 for små foretak velger man å ikke balanseføre utsatt skattefordel. Prinsippendringen er begrunnet ut fra skattemessig status for livsforsikringsselskaper hvor eiendeler som inngår i selskapets kundemidler er skattefrie. Selskapet inngår i konsern med livsforsikringsselskap og inngår i kundemidlene.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, 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.

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
BB638C6366B44919BB5B08998B2CA7BC



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2020

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til Pricewaterhousecoopers AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 611	11 050

Annen bistand fra revisor utgjør kr 0 for 2020.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygn. og annen		
	Tomter	fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	124 820	6 880 644	7 005 464
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang driftsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2020	124 820	6 880 644	7 005 464
Akk. avskrivninger pr. 1.1.2020	0	3 060 828	3 060 828
Årets avskrivning	0	137 616	137 616
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020	0	3 198 444	3 198 444
= Bokført verdi pr. 31.12.2020	124 820	3 682 200	3 807 020

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

50 år
lineær

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
BB838C6366B44919BB5B08998B2CA7BC



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2020**Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet i selskapet pr. 31.12.2020 består kun av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	1 300	1 040 000
Sum	800	1 300	1 040 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	800	100%	100%
Totalt antall aksjer	800	100%	100%

Note 5 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 1.1.	1 040 000	3 540 000	4 580 000

Årets endringer i egenkapital:

Kapitalutvidelse/- nedsettelse

Mottatt/ avgitt konsernbidrag

Egenkapital 31.12.	1 040 000	3 540 000	4 580 000
---------------------------	------------------	------------------	------------------

Opptjent egenkapital	Annen egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Egenkapital 1.1.20	1 384 067	1 384 067

Årets endring i egenkapital:

Årets resultat

Mottatt (+)/ avgitt konsernbidrag (-)	203 395	203 395
---------------------------------------	---------	---------

Egenkapital 31.12.	1 263 117	1 263 117
---------------------------	------------------	------------------

Sum egenkapital 31.12.		5 843 117
-------------------------------	--	------------------

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
BB638C6366B44919BB5B08998B2CA7BC



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2020

Note 6 - Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	91 482	98 041
Endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-15 388	-30 290
Skattekostnad ordinært resultat	76 094	67 750

Konsernbidrag

Konsernbidrag ført i balansen (100%)	415 826	445 641
Konsernbidrag disponert i regnskapet (78%)	324 344	347 600
Skatt på konsernbidrag (22%)	91 482	98 041

Betalbar skatt i balansen fremkommer som som følger:

	2020	2019
Arets betalbare skattekostnad	91 482	98 041
Skatt på avgitt konsernbidrag	-91 482	-98 041
Avrunding	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	279 489	307 957
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	136 337	137 684
Avgitt (-) / mottatt (+) konsernbidrag	415 826	-445 641
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Ordinært resultat før skatt	279 489	307 957
Ekstraordinært resultat før skatt	0	0
Årets resultat før skatt	279 489	307 957

Forventet innt. skatt etter nom. skattesats (22%)	61 489	67 750
---	--------	--------

Skatteeffekten av følgende poster:

Virkning av endringer i skatteregler og satser	0	0
Andre poster	14 605	0
Skattekostnad	76 094	67 750
Effektiv skattesats	27%	22%

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-67 668	69 948	-137 616
Fordringer	1 279	0	1 279
Sum	-66 389	69 948	-136 337
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-66 389	69 948	-136 337

Netto utsatt skatt i balansen (22%)	15 388
--	---------------

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
BB838C6366B44919BB5B08998B2CA7BC



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2020

Netto utsatt fordel som ikke er balanseført -14 605

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak, balanseføres ikke utsatt skattefordel i 2020.

Note 7 - Transaksjoner med nærstående parter - konsern

Transaksjoner mellom konsernselskaper

	2020	2019
Kjøp av tjenester	3 372	6 769
Renter på mellomværende kostnad	0	0
Renter på mellomværende inntekt	91 042	64 324
Lån til foretak i samme konsern	2 270 175	2 179 133

Kjøp av tjenester fra konsernselskap gjelder i hovedsak ulike felles administrative funksjoner.

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
BB638C6366B44919BB5B08998B2CA7BC



Til generalforsamlingen i Storebrand Sandnes II AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storebrand Sandnes II AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Storebrand Sandnes II AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 26. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-03-26 16:37

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.



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2020

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp, dersom dette er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Inntekter

Leieinntekter regnskapsføres etter hvert som krav på leie oppstår.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradag 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. 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

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 er presentert netto i balansen.

Prinsippendringer

Fra og med 2020 er prinsippet for balanseføring av utsatt skattefordel endret. Ifht. NRS 8 for små foretak velger man å ikke balanseføre utsatt skattefordel. Prinsippendringen er begrunnet ut fra skattemessig status for livsforsikringsselskaper hvor eiendeler som inngår i selskapets kundemidler er skattefrie. Selskapet inngår i konsern med livsforsikringsselskap og inngår i kundemidlene.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2020

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte 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.

Revisor

Godtgjørelse til Pricewaterhousecoopers AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 611	11 050

Annen bistand fra revisor utgjør kr 0 for 2020.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygn. og annen		Sum
	Tomter	fast eiendom	
Anskaffelseskost 1.1.2020	124 820	6 880 644	7 005 464
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang driftsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2020	124 820	6 880 644	7 005 464
Akk. avskrivninger pr. 1.1.2020	0	3 060 828	3 060 828
Årets avskrivning	0	137 616	137 616
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020	0	3 198 444	3 198 444
= Bokført verdi pr. 31.12.2020	124 820	3 682 200	3 807 020
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		lineær	



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2020

Note 6 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	91 482	98 041
Endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-15 388	-30 290
Skattekostnad ordinært resultat	76 094	67 750

Konsernbidrag		
Konsernbidrag ført i balansen (100%)	415 826	445 641
Konsernbidrag disponert i regnskapet (78%)	324 344	347 600
Skatt på konsernbidrag (22%)	91 482	98 041

Betalbarskatt i balansen fremkommer som som følger:	2020	2019
Årets betalbare skattekostnad	91 482	98 041
Skatt på avgitt konsernbidrag	-91 482	-98 041
Avrundning	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	279 489	307 957
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	136 337	137 684
Avgitt (-) / mottatt (+) konsernbidrag	415 826	-445 641
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:		
Ordinært resultat før skatt	279 489	307 957
Ekstraordinært resultat før skatt	0	0
Årets resultat før skatt	279 489	307 957

Forventet innt. skatt etter nom. skattesats (22%)	61 489	67 750
---	--------	--------

Skatteeffekten av følgende poster:		
Virkning av endringer i skatteregler og satser	0	0
Andre poster	14 605	0
Skattekostnad	76 094	67 750
Effektiv skattesats	27%	22%

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-67 668	69 948	-137 616
Fordringer	1 279	0	1 279
Sum	-66 389	69 948	-136 337
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-66 389	69 948	-136 337

Netto utsatt skatt i balansen (22%)	15 388
--	---------------

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2020

Netto utsatt fordel som ikke er balanseført -14 605

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak, balanseføres ikke utsatt skattefordel i 2020.

Note 7 - Transaksjoner med nærstående parter - konsern

Transaksjoner mellom konsernselskaper

	2020	2019
Kjøp av tjenester	3 372	6 769
Renter på mellomværende kostnad	0	0
Renter på mellomværende inntekt	91 042	64 324
Lån til foretak i samme konsern	2 270 175	2 179 133

Kjøp av tjenester fra konsernselskap gjelder i hovedsak ulike felles administrative funksjoner.



Storebrand Sandnes II AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		469 666	475 566
Annen driftsinntekt		873	815
Sum driftsinntekter		470 539	476 381
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	137 616	137 616
Honorarer	2	39 238	43 085
Administrasjonskostnader		3 372	6 769
Løpende driftskostnader		100 330	50 928
Andre driftskostnader		3 005	7 500
Sum driftskostnader		283 561	245 898
DRIFTSRESULTAT		186 978	230 483
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	91 042	64 324
Annen renteinntekt		2 754	13 522
Sum finansinntekter		93 796	77 846
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 285	373
Sum finanskostnader		1 285	373
NETTO FINANSPOSTER		92 510	77 474
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		279 489	307 957
Skattekostnad på ordinært resultat	6	76 094	67 750
ORDINÆRT RESULTAT		203 395	240 207
ÅRSRESULTAT		203 395	240 207
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	324 344	347 600
Overføringer annen egenkapital	5	(120 949)	(107 393)
SUM OVERF. OG DISP.		203 395	240 207



Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	124 820	124 820
Bygninger og annen fast eiendom	3	3 682 200	3 819 816
Sum varige driftsmidler		3 807 020	3 944 636
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 270 175	2 179 133
Sum finansielle anleggsmidler		2 270 175	2 179 133
Sum anleggsmidler		6 077 195	6 123 769
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		45 060	0
Andre kortsiktige fordringer		32 030	55 770
Sum fordringer		77 090	55 770
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 383	323 987
SUM OMLØPSMIDLER		248 473	379 757
Sum eiendeler		6 325 668	6 503 526



Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (800 aksjer à kr 1 300)	4,5	1 040 000	1 040 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 540 000	3 540 000
Sum innskutt egenkapital		4 580 000	4 580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 263 117	1 384 067
Sum opptjent egenkapital		1 263 117	1 384 067
SUM EGENKAPITAL		5 843 117	5 964 067
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	0	15 388
Sum avsetning for forpliktelser		0	15 388
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	15 388
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld konsernselskap		3 686	15 000
Skyldig offentlige avgifter		23 542	5 048
Skyldig konsernbidrag	6	415 826	445 641
Annen kortsiktig gjeld		39 497	58 382
SUM KORTSIKTIG GJELD		482 551	524 071
SUM GJELD		482 551	539 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 325 668	6 503 526

Lysaker, 26.03.2021
Styret i Storebrand Sandnes II AS

Truls Nergaard
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Sveinung Lindaas
styremedlem