



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 579 994
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
Forretningsadresse:	Svartvassvegen 2 6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sveinung Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		90 480 025	84 308 848
Annen driftsinntekt	1	3 614 497	3 610 370
Sum inntekter		94 094 522	87 919 218
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	2	13 198 237	10 053 484
Honorarer		2 503 744	2 266 892
Administrasjonskostnader	1	5 456 758	5 070 237
Løpende driftskostnad		244 774	158 875
Vedlikeholdskostnader		437 431	269 766
Annen driftskostnad	1, 3	2 342 378	3 036 342
Sum kostnader		24 183 321	20 855 596
Driftsresultat		69 911 201	67 063 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	1 342 676	1 303 773
Sum finansinntekter		1 342 676	1 303 773
Annen rentekostnad		1 226	1 810
Sum finanskostnader		1 226	1 810
Netto finans		1 341 449	1 301 963
Resultat før skattekostnad		71 252 650	68 365 585
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		71 252 650	68 365 585
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		84 292 444	78 572 002
Annen egenkapital		-13 039 794	-10 206 417
Sum overføringer og disponeringer		71 252 650	68 365 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	324 585 180	331 229 829
Sum varige driftsmidler		324 585 180	331 229 829
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		150 000	150 000
Andre langsiktige fordringer	5	10 888 235	10 742 990
Sum finansielle anleggsmidler		11 038 235	10 892 990
Sum anleggsmidler		335 623 415	342 122 819
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 869 392	2 907 278
Andre kortsiktige fordringer		90 000	136 019
Sum fordringer		2 959 392	3 043 297
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 894 196	10 992 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 894 196	10 992 836
Sum omløpsmidler		7 853 588	14 036 133
SUM EIENDELER		343 477 003	356 158 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	11 000 000	11 000 000
Overkurs	6	142 367 706	142 367 706
Sum innskutt egenkapital		153 367 706	153 367 706
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 989 635	23 029 428
Sum opptjent egenkapital		9 989 635	23 029 428
Sum egenkapital		163 357 341	176 397 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		4 132 888	3 664 438
Kortsiktig konserngjeld	5	174 928 202	173 635 758
Annen kortsiktig gjeld		1 058 572	2 461 622
Sum kortsiktig gjeld		180 119 662	179 761 818
Sum gjeld		180 119 662	179 761 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 477 003	356 158 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638737

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 579 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sveinung Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 971 579 994
STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		90 480 025	84 308 848
Annen driftsinntekt	1	3 614 497	3 610 370
Sum inntekter		94 094 522	87 919 218
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	2	13 198 237	10 053 484
Honorarer		2 503 744	2 266 892
Administrasjonskostnader	1	5 456 758	5 070 237
Løpende driftskostnad		244 774	158 875
Vedlikeholdskostnader		437 431	269 766
Annen driftskostnad	1, 3	2 342 378	3 036 342
Sum kostnader		24 183 321	20 855 596
Driftsresultat		69 911 201	67 063 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	1 342 676	1 303 773
Sum finansinntekter		1 342 676	1 303 773
Annen rentekostnad		1 226	1 810
Sum finanskostnader		1 226	1 810
Netto finans		1 341 449	1 301 963
Resultat før skattekostnad		71 252 650	68 365 585
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		71 252 650	68 365 585
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		84 292 444	78 572 002
Annen egenkapital		-13 039 794	-10 206 417
Sum overføringer og disponeringer		71 252 650	68 365 585



Organisasjonsnr: 971 579 994
STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	324 585 180	331 229 829
Sum varige driftsmidler		324 585 180	331 229 829
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		150 000	150 000
Andre langsiktige fordringer			
	5	10 888 235	10 742 990
Sum finansielle anleggsmidler		11 038 235	10 892 990
Sum anleggsmidler		335 623 415	342 122 819
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 869 392	2 907 278
Andre kortsiktige fordringer			
		90 000	136 019
Sum fordringer		2 959 392	3 043 297
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 894 196	10 992 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 894 196	10 992 836
Sum omløpsmidler		7 853 588	14 036 133
SUM EIENDELER		343 477 003	356 158 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	11 000 000	11 000 000



Overkurs	6	142 367 706	142 367 706
Sum innskutt egenkapital		153 367 706	153 367 706
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 989 635	23 029 428
Sum opptjent egenkapital		9 989 635	23 029 428
Sum egenkapital		163 357 341	176 397 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		4 132 888	3 664 438
Kortsiktig konserngjeld	5	174 928 202	173 635 758
Annen kortsiktig gjeld		1 058 572	2 461 622
Sum kortsiktig gjeld		180 119 662	179 761 818
Sum gjeld		180 119 662	179 761 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 477 003	356 158 952



Organisasjonsnr: 971 579 994
STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 i forbindelse med 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 livsforsikringsselskaper 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 livsforsikringsselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteierdom 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 resultat føring av resultatskatt med utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Årsregnskap for
STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971579994
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		90 480 025	84 308 848
Annen driftsinntekt	1	3 614 497	3 610 370
Sum driftsinntekter		94 094 522	87 919 218
Driftskostnader			
Av- og nedskrivninger	2	-13 198 237	-10 053 484
Honorarer		-2 503 744	-2 266 892
Administrasjonskostnader	1	-5 456 758	-5 070 237
Løpende driftskostnad		-244 774	-158 875
Vedlikeholdskostnader		-437 431	-269 766
Annen driftskostnad	1, 3	-2 342 378	-3 036 342
Sum driftskostnader		-24 183 321	-20 855 596
Driftsresultat		69 911 201	67 063 622
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	1	1 342 676	1 303 773
Sum finansinntekter		1 342 676	1 303 773
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 226	-1 810
Sum finanskostnader		-1 226	-1 810
Netto finans		1 341 449	1 301 963
Resultat før skattekostnad		71 252 650	68 365 585
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		71 252 650	68 365 585
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		84 292 444	78 572 002
Annen egenkapital		-13 039 794	-10 206 417
Sum overføringer		71 252 650	68 365 585



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	324 585 180	331 229 829
Sum varige driftsmidler		324 585 180	331 229 829
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		150 000	150 000
Andre langsiktige fordringer	5	10 888 235	10 742 990
Sum finansielle anleggsmidler		11 038 235	10 892 990
Sum anleggsmidler		335 623 415	342 122 819
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 869 392	2 907 278
Andre kortsiktige fordringer		90 000	136 019
Sum fordringer		2 959 392	3 043 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 894 196	10 992 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 894 196	10 992 836
Sum omløpsmidler		7 853 588	14 036 133
SUM EIENDELER		343 477 003	356 158 952



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	11 000 000	11 000 000
Overkurs	6	142 367 706	142 367 706
Sum innskutt egenkapital		153 367 706	153 367 706
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 989 635	23 029 428
Sum opptjent egenkapital		9 989 635	23 029 428
Sum egenkapital		163 357 341	176 397 134
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		4 132 888	3 664 438
Kortsiktig konserngjeld	5	174 928 202	173 635 758
Annen kortsiktig gjeld		1 058 572	2 461 622
Sum kortsiktig gjeld		180 119 662	179 761 818
Sum gjeld		180 119 662	179 761 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 477 003	356 158 952

Lysaker, 15.05.2025

Sveinung Lindaas
styrets leder

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Linn Kristin Idsø Brenne
styremedlem



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Noter

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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

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

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 i forbindelse med 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 livsforsikringsselskaper 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 livsforsikringsselskapets 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.



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

	2024	2023
Administrasjonshonorar, inntekt	1 257 552	1 183 663
Kjøp av tjenester	926 418	875 072
Gårdeiers andel felleskostnader	515 763	599 923
Renter på mellomværende, inntekt	245 245	286 085

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

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk inst	Driftsløsøre	Prosjekter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	384 969 382	49 524 143	665 384	36 625 735	471 784 644
Tilgang i året		21 645 136			21 645 136
Avgang i året				15 091 549	15 091 549
Anskaffelseskost pr 31.12	384 969 382	71 169 279	665 384	21 534 186	478 338 231
Akk. av- og nedskriv. pr 01.01	134 751 438	5 137 992	665 384		140 554 814
Årets av- og nedskrivning	8 296 349	4 901 888			13 198 237
Akk. av- og nedskriv. pr 31.12	143 047 787	10 039 880	665 384		153 753 051
Bokført verdi pr 31.12	241 921 595	61 129 399	0	21 534 186	324 585 180
Økonomisk levetid	Inntil 50 år	Inntil 25 år	Inntil 10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til PwC AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	15 535	11 748



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023	
Betalbar skatt	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Beregning av skattepliktig inntekt:	2024	2023	
Resultat før skattekostnad	71 252 650	68 365 585	
Endring i midlertidige forskjeller	13 039 793	10 206 417	
Avgitt (-)/ mottatt (+) konsernbidrag	-84 292 444	-78 572 002	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Driftsmidler	11 111 007	24 307 698	13 196 691
Fordringer	8 898	-148 000	-156 898
Sum midlertidige forskjeller	11 119 905	24 159 698	13 039 793

Utsatte skatteforpliktelser og skattefordeler på midlertidige forskjeller balanseføres ikke, jfr. note om regnskapsprinsipper.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2024	2023	2024	2023
City Syd AS	0	0	9 888 235	10 742 990
Sum	0	0	9 888 235	10 742 990

Langsiktig fordring forrentes årlig med 2,75 % som er gjenstand for årlig regulering.

Langsiktig fordring skal tilbakebetales årlig med kr 300 000

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Storebrand Eiendom Trygg AS	174 929 747	173 635 758	0	0
Sum	174 929 747	173 635 758	0	0

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag. De er avdragsfrie, men forfaller ved påkrav fra fordringshaver.



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	11 000 000	142 367 706	23 029 428	176 397 134
Årsresultat	0	0	71 252 650	71 252 650
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-84 292 444	-84 292 444
Egenkapital 31.12.2024	11 000 000	142 367 706	9 989 635	163 357 341

Mer om egenkapital

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 000	1 000	11 000 000
Sum	11 000		11 000 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	11 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	11 000	100 %	100 %

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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap Storebrand Kjøpesenter City Syd AS 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Brenne, Linn Kristin Idsø	BANKID	2025-05-16 19:42 GMT+02
Lindås, Sverung	BANKID	2025-05-16 12:55 GMT+02
Sundbye, Fina Mola	BANKID	2025-05-16 10:59 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. This seal is a guarantee for the authenticity of the information
shown in this version. BADAFLAUFHAFMILJUNORRFOUDDGASJLH80F

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:52:03



Årsregnskap for
STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS

971579994

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:52:03



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		90 480 025	84 308 848
Annen driftsinntekt	1	3 614 487	3 610 370
Sum driftsinntekter		94 094 522	87 919 218
Driftskostnader			
Av- og nedskrivninger	2	-13 198 237	-10 053 484
Honorarer		-2 503 744	-2 268 892
Administrasjonskostnader	1	-5 456 758	-5 070 237
Løpende driftskostnad		-244 774	-158 875
Vedlikeholdskostnader		-437 431	-289 766
Annen driftskostnad	1, 3	-2 342 378	-3 036 342
Sum driftskostnader		-24 183 321	-20 855 596
Driftsresultat		69 911 201	67 063 622
Finansinntekter			
Annen rentainntekt	1	1 342 676	1 303 773
Sum finansinntekter		1 342 676	1 303 773
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 226	-1 810
Sum finanskostnader		-1 226	-1 810
Netto finans		1 341 449	1 301 963
Resultat før skattekostnad		71 252 650	68 365 585
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		71 252 650	68 365 585
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		84 292 444	78 572 002
Annan egenkapital		-13 039 794	-10 206 417
Sum overføringer		71 252 650	68 365 585

Årsregnskapet er godkjent av regnskapskontrollen i Brønnøysundregistrene.

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:52:03



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	324 585 180	331 229 629
Sum varige driftsmidler		324 585 180	331 229 629
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		150 000	150 000
Andre langsiktige fordringer	5	10 838 235	10 742 990
Sum finansielle anleggsmidler		11 038 235	10 892 990
Sum anleggsmidler		335 623 415	342 122 619
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 869 392	2 907 278
Andre kortsiktige fordringer		90 000	136 019
Sum fordringer		2 959 392	3 043 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 894 186	10 992 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 894 186	10 992 636
Sum omløpsmidler		7 853 578	14 036 133
SUM EIENDELER		343 477 003	356 158 752

Årsregnskapet er godkjent av regnskapskontrollen
i Brønnøysundregistrene.

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:52:03



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	11 000 000	11 000 000
Overkurs	8	142 367 706	142 367 706
Sum innskutt egenkapital		153 367 706	153 367 706
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 989 635	23 029 428
Sum opptjent egenkapital		9 989 635	23 029 428
Sum egenkapital		163 357 341	176 397 134
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		4 132 888	3 664 438
Kortsiktig konserngjeld	5	174 928 202	173 635 758
Annen kortsiktig gjeld		1 058 572	2 481 622
Sum kortsiktig gjeld		180 119 662	179 781 818
Sum gjeld		180 119 662	179 781 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 477 003	356 158 952

Lysaker, 15.05.2025

Sveinung Lindaas
styrets leder

Enza Moia Sundbye
styremedlem

Linn Kristin Idsø Brenne
styremedlem

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:52:03



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturerings- 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 i forbindelse med 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. Øyngte unnlak 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 konsambidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelt eiendom innenfor skattekonseptet 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 bortfall og dermed resultatføring av resultatskatt med utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

Årsregnskapet er godkjent i henhold til
§ 1-10 i regnskapsloven 1998.

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:52:03



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Nota 1 - Transaksjoner med nærstående parter

	2024	2023
Administrasjonshonorar, inntekt	1 257 552	1 183 663
Kjøp av tjenester	926 418	875 072
Gårdalens andel felleskostnader	515 763	589 923
Renter på mellomværende, inntekt	245 245	296 085

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

Nota 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk Inst	Driftsløsere	Prosjekter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	394 869 382	49 524 143	665 384	36 625 735	471 784 644
Tilgang i året		21 645 136			21 645 136
Avgang i året				15 091 549	15 091 549
Anskaffelseskost pr 31.12	394 869 382	71 169 279	665 384	21 534 186	478 338 231
Akk av- og nedskriv. pr 01.01	134 751 438	5 137 992	665 384		140 554 814
Årets av- og nedskrivning	8 296 349	4 901 888			13 198 237
Akk. av- og nedskriv. pr 31.12	143 047 787	10 039 880	665 384		153 753 051
Bokført verdi pr 31.12	241 821 595	61 129 399	0	21 534 186	324 585 180
Økonomisk levetid	Inntil 50 år	Inntil 25 år	Inntil 10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Nota 3 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til PwC AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	15 535	11 740

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:52:03



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Nota 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:		2024	2023	
Betalbar skatt		0	0	
Skattekostnad ordinært resultat		0	0	
Beregning av skattepliktig inntekt:		2024	2023	
Resultat før skattekostnad		71 252 650	68 366 585	
Endring i midlertidige forskjeller		13 039 793	10 206 417	
Avgitt (-) mottatt (+) konsernbidrag		-84 292 444	-78 572 002	
Årets skattegrunnlag		0	0	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:		2024	2023	Endring
Driftsmidler	11 111 007	24 307 698	13 196 691	
Fordringer	8 688	-148 000	-156 688	
Sum midlertidige forskjeller	11 119 695	24 159 698	13 039 793	

Utsatte skatteforpliktelsar og skattefordeler på midlertidige forskjeller balanseføres ikke, jfr. note om regnskapsprinsipper.

Nota 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2024	2023	2024	2023
City Syd AS	0	0	9 888 235	10 742 890
Sum	0	0	9 888 235	10 742 890

Langsiktig fordring forentas årlig med 2,75 % som er gjenstand for årlig regulering.

Langsiktig fordring skal tilbakebetales årlig med kr 300 000

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Storebrand Eiendom Trygg AS	174 929 747	173 635 758	0	0
Sum	174 929 747	173 635 758	0	0

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag. De er avdragsfrie, men forfaller ved påkrev fra fordringshever.

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:52:03



STOREBRAND KJØPESENTER CITY SYD AS
971 579 994

Nota 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Oppført egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	11 000 000	142 367 706	23 029 428	176 397 134
Årsresultat	0	0	71 252 650	71 252 650
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-84 292 444	-84 292 444
Egenkapital 31.12.2024	11 000 000	142 367 706	9 989 635	163 357 341

Mer om egenkapital

Aksjekapital og aksjonserinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 000	1 000	11 000 000
Sum	11 000		11 000 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	11 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	11 000	100 %	100 %

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

Årsregnskapet er godkjent av regnskapskontrollen i Brønnøysundregistrene.

Confidential, Jensen, Julie Walderhaug, 19.05.2025 12:52:03



Til generalforsamlingen i Storebrand Kjøpesenter City Syd AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Kjøpesenter City Syd AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, 15. mai 2025

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

STB Kjøpesenter City Syd AS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-05-20 21:02

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.