



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 848 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 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		16 342 796	17 083 966
Annen driftsinntekt			38 042
Sum inntekter		16 342 796	17 122 008
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	2	10 267 599	5 380 404
Honorarer		348 406	292 886
Administrasjonskostnader	3	1 042 774	731 758
Løpende driftskostnader		502 780	396 973
Vedlikeholdskostnader		7 671	385 407
Annen driftskostnad		350 014	507 007
Sum kostnader		12 519 245	7 694 435
Driftsresultat		3 823 551	9 427 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	186 130	73 975
Annen renteinntekt		52 400	94 285
Sum finansinntekter		238 530	168 260
Annen rentekostnad			2 749
Annen finanskostnad		81 466	11 671
Sum finanskostnader		81 466	14 420
Netto finans		157 064	153 840
Ordinært resultat før skattekostnad		3 980 615	9 581 413
Skattekostnad	4	3 163 785	3 338 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		816 830	6 243 354
Årsresultat		816 830	6 243 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		816 830	6 243 354



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	11 217 054	11 834 938
Overføringer annen egenkapital	5	-10 400 224	-5 591 584
Sum overføringer og disponeringer		816 830	6 243 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	33 571 410	33 600 621
Bygninger og annen fast eiendom	2	188 262 376	198 431 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		106 181	169 889
Sum varige driftsmidler		221 939 967	232 201 517
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			75 000
Sum finansielle anleggsmidler			75 000
Sum anleggsmidler		221 939 967	232 276 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		921 513	1 267
Andre kortsiktige fordringer		2 745 760	2 798 289
Konsernfordringer	6	7 260 105	7 073 975
Sum fordringer		10 927 378	9 873 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 057 013	4 169 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 057 013	4 169 344
Sum omløpsmidler		22 984 391	14 042 875
SUM EIENDELER		244 924 358	246 319 392

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje a kr 50.000)	5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	219 096 657	229 496 881
Sum opptjent egenkapital		219 096 657	229 496 881
Sum egenkapital		219 146 657	229 546 881
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		998 715	
Kortsiktig konserngjeld	4,6	24 553 836	15 247 997
Annen kortsiktig gjeld		225 150	1 524 514
Sum kortsiktig gjeld		25 777 701	16 772 511
Sum gjeld		25 777 701	16 772 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 924 358	246 319 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 469724

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 848 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 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: 921 848 595
STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 342 796	17 083 966
Annen driftsinntekt			38 042
Sum inntekter		16 342 796	17 122 008
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	2	10 267 599	5 380 404
Honorarer		348 406	292 886
Administrasjonskostnader	3	1 042 774	731 758
Løpende driftskostnader		502 780	396 973
Vedlikeholdskostnader		7 671	385 407
Annen driftskostnad		350 014	507 007
Sum kostnader		12 519 245	7 694 435
Driftsresultat		3 823 551	9 427 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	186 130	73 975
Annen renteinntekt		52 400	94 285
Sum finansinntekter		238 530	168 260
Annen rentekostnad			2 749
Annen finanskostnad		81 466	11 671
Sum finanskostnader		81 466	14 420
Netto finans		157 064	153 840
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	3 980 615	9 581 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 163 785	3 338 059
Årsresultat		816 830	6 243 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		816 830	6 243 354
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	11 217 054	11 834 938
Overføringer annen egenkapital	5	-10 400 224	-5 591 584
Sum overføringer og disponeringer		816 830	6 243 354



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	219 096 657	229 496 881
Sum opptjent egenkapital		219 096 657	229 496 881
Sum egenkapital		219 146 657	229 546 881
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		998 715	
Kortsiktig konserngjeld	4,6	24 553 836	15 247 997
Annen kortsiktig gjeld		225 150	1 524 514
Sum kortsiktig gjeld		25 777 701	16 772 511
Sum gjeld		25 777 701	16 772 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 924 358	246 319 392



Organisasjonsnr: 921 848 595
STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

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

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

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



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 Ivar Lykkesvei 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		16 342 796	17 083 966
Annen driftsinntekt		0	38 042
Sum driftsinntekter		16 342 796	17 122 008
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	10 267 599	5 380 404
Honorarer		348 406	292 886
Administrasjonskostnader	3	1 042 774	731 758
Løpende driftskostnader		502 780	396 973
Vedlikeholdskostnader		7 671	385 407
Annen driftskostnad		350 014	507 007
Sum driftskostnader		12 519 245	7 694 435
Driftsresultat		3 823 551	9 427 573
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	186 130	73 975
Annen renteinntekt		52 400	94 285
Annen rentekostnad		0	2 749
Annen finanskostnad		81 466	11 671
Netto Finansresultat		157 064	153 840
Resultat før skattekostnad		3 980 615	9 581 413
Skattekostnad	4	3 163 785	3 338 059
ÅRSRESULTAT		816 830	6 243 354
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(10 400 224)	(5 591 584)
Avgitt konsernbidrag	5	11 217 054	11 834 938
Sum overføringer		816 830	6 243 354

Årsregnskap for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	33 571 410	33 600 621
Bygninger og annen fast eiendom	2	188 262 376	198 431 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		106 181	169 889
Sum varige driftsmidler		221 939 967	232 201 517
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	75 000
Sum anleggsmidler		221 939 967	232 276 517
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		921 513	1 267
Fordringer på konsernselskap	6	7 260 105	7 073 975
Andre kortsiktige fordringer		2 745 760	2 798 289
Sum fordringer		10 927 378	9 873 531
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 057 013	4 169 344
Sum omløpsmidler		22 984 391	14 042 875
SUM EIENDELER		244 924 358	246 319 392

Årsregnskap for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje a kr 50.000)	5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	219 096 657	229 496 881
Sum opptjent egenkapital		219 096 657	229 496 881
Sum egenkapital		219 146 657	229 546 881
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		998 715	0
Skyldig konsemdrag	4,6	24 553 836	15 247 997
Annen kortsiktig gjeld		225 150	1 524 514
Sum kortsiktig gjeld		25 777 701	16 772 511
Sum gjeld		25 777 701	16 772 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 924 358	246 319 392

Lysaker, 23.03.2022
Styret i Storebrand Tillertorget AS

Sveinung Lindaas
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 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 Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Noter 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn.inst.	Inventar, løsøre	Prosjekter under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	32 315 351	162 039 637	103 680 928	318 542	2 404 176	300 758 634
Tilgang		2 401 236	8 989			2 410 225
Avgang					2 404 176	2 404 176
Anskaffelseskost 31.12	32 335 351	164 440 873	103 680 917	318 542	0	300 764 683
Akk. avskrivning 01.01		43 744 350	24 664 105	148 653		68 557 117
Avgang akk.avskr.						
Årets av- og nedskrivning		3 291 630	6 912 261	63 708		10 267 599
Akk avskr. 31.12		47 035 980	31 576 366	212 361		78 824 716
Bokført verdi pr. 31.12	32 315 351	117 404 884	72 113 551	106 181		221 939 967
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år			
Avskrivningsplan		lineær	lineær			

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Kjøp av tjenester	126 480	191 963
Renter på mellomværende inntekt	186 130	73 975

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



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	3 163 785	3 338 059
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 163 785	3 338 059

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 980 615	9 581 413
Endring midlertidige forskjeller	10 325 224	5 591 584
Permanente forskjeller ved salg av aksjer	75 000	0
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-14 380 839	-15 172 997
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	-71 851 246	-61 583 647	10 267 599
Fordringer	-57 600	25	57 625
Sum	-71 908 846	-61 583 622	10 325 224
Utsatt skattefordel ikke bokført	-15 819 946	-13 548 397	2 271 549

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	50 000	0	229 496 881	229 546 881
Årets resultat			816 830	816 830
Avgitt konsernbidrag			-11 217 054	-11 217 054
Egenkapital 31.12	50 000	0	219 096 657	219 146 657

Noter for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Noter 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Storebrand Eiendom Vekst AS	24 553 836	15 247 997
Sum	24 553 836	15 247 997

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

	Lån til foretak i samme konsern	
	2021	2020
Storebrand Eiendom Vekst AS	7 260 105	7 073 975
Sum	7 260 105	7 073 975

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 styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Noter for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



Til generalforsamlingen i Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har godkjent årsregnskapet til Storebrand Ivar Lykkesvei 5 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 Ivar Lykkesvei 5 AS 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Sundbye, Enza Mola	BANKID MOBILE	2022-03-23 16:46 GMT+01
Lindaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2022-03-23 15:51 GMT+01
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2022-03-23 12:32 GMT+01



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

External reference: 65BF86411F/C4C6AA5366b1A8B/BF85E



ÅRSREGNSKAP 2021

STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS

Org.nr. 921 848 595



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

Document ID:
SUBFB8411F7C405AA035001A567BF8..E



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		16 342 796	17 083 966
Annen driftsinntekt		0	38 042
Sum driftsinntekter		16 342 796	17 122 008
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	10 267 599	5 380 404
Honorarer		348 406	292 866
Administrasjonskostnader	3	1 042 774	731 758
Løpende driftskostnader		502 780	396 973
Vedlikeholdskostnader		7 671	385 407
Annen driftskostnad		350 014	507 007
Sum driftskostnader		12 519 245	7 694 435
Driftsresultat		3 823 551	9 427 573
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	186 130	73 975
Annen renteinntekt		52 400	94 285
Annen rentekostnad		0	2 749
Annen finanskostnad		81 466	11 671
Netto Finansresultat		157 064	153 840
Resultat før skattekostnad		3 980 615	9 581 413
Skattekostnad	4	3 163 785	3 338 059
ÅRSRESULTAT		816 830	6 243 354
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(10 400 224)	(5 591 584)
Avgitt konsernbidrag	5	11 217 054	11 834 938
Sum overføringer		816 830	6 243 354

Årsregnskap for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



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

Document ID:
303FB6411F7C4C6AA03501A561BF8..E



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	33 571 410	33 600 621
Bygninger og annen fast eiendom	2	188 262 376	198 431 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		106 181	169 889
Sum varige driftsmidler		221 939 967	232 201 517
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	75 000
Sum anleggsmidler		221 939 967	232 276 517
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		921 513	1 267
Fordringer på konsernselskap	6	7 260 105	7 073 975
Andre kortsiktige fordringer		2 745 760	2 798 289
Sum fordringer		10 927 378	9 873 531
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 057 013	4 169 344
Sum omløpsmidler		22 984 391	14 042 875
SUM EIENDELER		244 924 358	246 319 392

Årsregnskap for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



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

Document ID
303FB8411F7C405AA35001A561BF8..E



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje a kr 50.000)	5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Oppjønt egenkapital		219 096 657	229 496 881
Sum egenkapital		219 146 657	229 546 881
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		998 715	0
Skyldig konsernbidrag	4,6	24 553 836	15 247 997
Annen kortsiktig gjeld		225 150	1 524 514
Sum kortsiktig gjeld		25 777 701	16 772 511
Sum gjeld		25 777 701	16 772 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 924 358	246 319 392

Lysaker, 23.03.2022
Styret i Storebrand Tillertorget AS

Sveinung Lindaas
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



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

Document ID
303FB6411F7C4C6AA035001A567BF8..E



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 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 Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



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

Document ID
SUBFB8411F7C4C6AA325D01A567BF83E



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Noter 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn.inst.	Inventar, løsøre	Prosjekter under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	32 315 351	162 039 637	103 680 928	318 542	2 404 176	300 758 634
Tilgang		2 401 236	8 989			2 410 225
Avgang					2 404 176	2 404 176
Anskaffelseskost 31.12	32 335 351	164 440 873	103 680 917	318 542	0	300 764 683
Akk. avskrivning 01.01		43 744 350	24 664 105	148 653		68 557 117
Avgang akk.avskr.						
Årets av- og nedskrivning		3 291 630	6 912 261	63 708		10 267 599
Akk avskr. 31.12		47 035 980	31 576 366	212 361		78 824 716
Bokført verdi pr. 31.12	32 315 351	117 404 884	72 113 551	106 181		221 939 967
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år			
Avskrivningsplan		lineær	lineær			

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Kjøp av tjenester	126 480	191 963
Renter på mellomværende inntekt	186 130	73 975

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

Noter for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



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

Document ID
303FB8411F7C405AA035001A567BF8..E



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	3 163 785	3 338 059
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 163 785	3 338 059

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 980 615	9 581 413
Endring midlertidige forskjeller	10 325 224	5 591 584
Permanente forskjeller ved salg av aksjer	75 000	0
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-14 380 839	-15 172 997
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	-71 851 246	-61 583 647	10 267 599
Fordringer	-57 600	25	57 625
Sum	-71 908 846	-61 583 622	10 325 224
Utsatt skattefordel ikke bokført	-15 819 946	-13 548 397	2 271 549

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	50 000	0	229 496 881	229 546 881
Årets resultat			816 830	816 830
Avgitt konsernbidrag			-11 217 054	-11 217 054
Egenkapital 31.12	50 000	0	219 096 657	219 146 657

Noter for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



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

Document ID
303FB8411F7C4C5AA035001A561BF83E

Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Noter 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Storebrand Eiendom Vekst AS	24 553 836	15 247 997
Sum	24 553 836	15 247 997

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

	Lån til foretak i samme konsern	
	2021	2020
Storebrand Eiendom Vekst AS	7 260 105	7 073 975
Sum	7 260 105	7 073 975

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.

Noter for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



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

Document ID
303FB8411F7C405AA035001A561BF83E