



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND HAAKON VII'S GATE 10 AS  
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie W. Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		87 466 989	56 470 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>87 466 989</b>	<b>56 470 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	69 649 430	53 696 617
Annen driftskostnad	3,4	12 427 322	14 164 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 076 752</b>	<b>67 860 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 390 237</b>	<b>-11 389 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 139 766	689 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 139 766</b>	<b>689 838</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 954 640	2 400 857
Annen finanskostnad			625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 954 640</b>	<b>2 401 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 814 874</b>	<b>-1 711 644</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 575 363</b>	<b>-13 101 581</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 575 363</b>	<b>-13 101 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		79 887 786	40 743 739
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 312 423	-53 845 319
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 575 363</b>	<b>-13 101 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 162 650 805	1 188 012 193
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		271 100	289 939
Sum varige driftsmidler	2	1 162 921 905	1 188 302 132
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	7	49 913 877	32 042 705
Sum finansielle anleggsmidler		49 913 877	32 042 705
Sum anleggsmidler		1 212 835 782	1 220 344 837
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 202 262	7 099 954
Andre fordringer		10 995 377	10 996 830
Konsernfordringer	8	78 428	
Sum fordringer		15 276 067	18 096 784
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 709 941	32 221 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 709 941	32 221 757
Sum omløpsmidler		46 986 008	50 318 541
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 259 821 790</b>	<b>1 270 663 378</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	660 000	660 000
Overkurs		884 519 970	884 519 970
Annen innskutt egenkapital		13 286 999	91 599 422
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>898 466 969</b>	<b>976 779 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>898 466 969</b>	<b>976 779 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	91 802 493	81 847 853
Øvrig langsiktig gjeld	9	26 615 575	21 631 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 418 068</b>	<b>103 479 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 418 068</b>	<b>103 479 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		423 101	13 483 749
Kortsiktig konserngjeld	8	234 360 067	173 007 667
Annen kortsiktig gjeld		8 153 585	3 912 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 936 753</b>	<b>190 404 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>361 354 821</b>	<b>293 883 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 259 821 790</b>	<b>1 270 663 379</b>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Storebrand H10 AS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Brenne, Linn Kristin Idsø	BANKID	2024-04-13 17:20 GMT+02
Lindaas, Sveinung	BANKID	2024-04-12 08:19 GMT+02
Tønder,Dag Johannes	BANKID	2024-04-12 08:19 GMT+02



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

External reference: 63BBA7F4C6A641A59E8D461818C5BCC2

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:20:31



## Storebrand Haakon VII's gate 10 AS ÅRSBERETNING 2023

### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet eier og leier ut fast eiendom og alt som herved står i forbindelse.  
Virksomheten drives fra Lysaker.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.  
Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### Fremtidig utvikling

Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Leieinntektene ble økt med 55% som følge av ferdigstillelse av oppgradering av bygningsmassen.  
Følgelig gikk driftsresultatet opp til MNOK +5,4 i 2023 mot MNOK -11,4 i 2022.  
Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 1.260 og egenkapitalandelen utgjorde 71%.

### Finansiell risiko

Selskapet vurderer den finansiell risiko som lav.

#### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

#### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, selskapet har gode rutiner for kontroll og oppfølging av fordringer.

#### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

### Arbeidsmiljø, personale og forsikringer

Selskapet har ingen ansatte. Det er tegnet styreansvarforsikring for nåværende, tidligere og fremtidige medlemmer av styret som kan medføre personlig erstatningsansvar. Forsikringen dekker erstatning for formuestap som følge av krav fremsatt første gang mot sikrede for personlig ledelsesansvar i det omfang sikrede ikke har blitt holdt skadesløs av konsernet samt saksomkostninger for styret.

### Likestilling

Selskapet har som mål å være et selskap der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.  
Styret består av to menn og en kvinne.

### Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø.

### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat kr 1 575 363 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	79 887 786
Overføringer annen egenkapital	-78 312 423
Sum disponert	1 575 363

Lysaker, 12. april 2024

Sveinung Lindaas  
Styrets leder

Dag Tønder  
Styremedlem

Linn K. Idsø Brenne  
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:20:31



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

Document ID:  
63BBA7F4C6A641A59E8D461818C5BCC2



## Storebrand Haakon VII's gate 10 AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekt		87 466 989	56 470 969
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>87 466 989</b>	<b>56 470 969</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Av- og nedskrivninger	2	69 649 430	53 696 617
Honorarer	3	345 924	405 430
Administrasjonskostnader	4	3 334 308	2 008 640
Løpende driftskostnader		379 763	675 917
Vedlikeholdskostnader		877 997	348 023
Utleie/markeds kostnader		1 595 898	1 283 720
Gårdeiers andel felleskostnader		5 893 433	9 442 559
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>82 076 752</b>	<b>67 860 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 390 237</b>	<b>-11 389 937</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 139 766	689 838
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-4 954 640	-2 400 857
Annen rentekostnad		0	-625
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-3 814 874</b>	<b>-1 711 644</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 575 363</b>	<b>-13 101 580</b>
Skattekostnad	5,1	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 575 363</b>	<b>-13 101 580</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 575 363</b>	<b>-13 101 580</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-78 312 423	-53 845 319
Avgitt konsernbidrag		79 887 786	40 743 739
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>1 575 363</b>	<b>-13 101 580</b>

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:20:31



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

Document ID:  
63BBA7F4C6A641A59E8D461818C5BCC2



## Storebrand Haakon VII's gate 10 AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter		65 380 000	65 380 000
Inventar		271 100	289 939
Bygninger og annen fast eiendom		1 097 270 805	1 122 632 193
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 162 921 905</b>	<b>1 188 302 132</b>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	49 913 877	32 042 705
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 913 877</b>	<b>32 042 705</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 212 835 782</b>	<b>1 220 344 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		4 202 262	7 099 954
Fordring på foretak i samme konsern	8	78 428	0
Andre fordringer		10 995 377	10 996 830
<b>Sum Fordringer</b>		<b>15 276 067</b>	<b>18 096 784</b>
Bankinnskudd		31 709 941	32 221 757
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 986 008</b>	<b>50 318 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 259 821 790</b>	<b>1 270 663 378</b>

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:20:31



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

Document ID:  
63BBA7F4C6A641A59E8D461818C5BCC2



## Storebrand Haakon VII's gate 10 AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	660 000	660 000
Overkurs		884 519 970	884 519 970
Annen innskutt egenkapital		13 286 999	91 599 422
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>898 466 969</b>	<b>976 779 391</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>898 466 969</b>	<b>976 779 391</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	9	26 615 575	21 631 940
Gjeld til foretak i samme konsern	8	91 802 493	81 847 853
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 418 068</b>	<b>103 479 793</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		423 101	13 483 749
Skyldig konsernbidrag	8	232 852 654	172 964 868
Annen kortsiktig konserngjeld	8	1 507 413	42 799
Annen kortsiktig gjeld		8 153 585	3 912 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 936 753</b>	<b>190 404 193</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>361 354 821</b>	<b>293 883 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 259 821 790</b>	<b>1 270 663 378</b>

Lysaker, 12. april 2024

Sveinung Lindaas  
Styrets leder

Dag Tønder  
Styremedlem

Linn K. Idsø Brenne  
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:20:31



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

Document ID:  
63BBA7F4C6A641A59E8D4618C5BCC2



## Storebrand Haakon VII's gate 10 AS

KONTANTSTRØMANALYSE	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 575 363	-13 101 580
Avskrivninger	69 649 430	53 696 617
Endring i kundefordringer	2 897 691	13 683 715
Endring i leverandørgjeld	-13 060 648	-2 260 866
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-8 723 704	-24 569 201
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>52 338 132</b>	<b>27 448 684</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-44 269 202	-159 298 353
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-44 269 202</b>	<b>-159 298 353</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innlån fra konsernselskap	11 419 254	17 400 857
Emisjoner	0	145 000 000
Utbetaling av konsernbidrag	-20 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-8 580 746</b>	<b>162 400 857</b>
<b>Netto likviditetsendring gjennom perioden</b>	<b>-511 817</b>	<b>30 551 189</b>
<b>Bankinnskudd 01.01.</b>	<b>32 221 757</b>	<b>1 670 568</b>
<b>Bankinnskudd 31.12</b>	<b>31 709 941</b>	<b>32 221 757</b>

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:20:31



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

Document ID:  
63BBA7F4C6A641A59E8D461818C5BCC2



## Storebrand Haakon VII's gate 10 AS Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Selskapet er et SPV med en eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skattereglene for kundemidler i livsforsikringselskaper ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteiendom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper i slike strukturer aldri vil komme i skatteposisjon. Som følge av dette er forutsetningene for anvendelse av NRS (F) Resultatskatt bortfalt og dermed resultatføring av resultatskatt med utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:20:31



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

Document ID:  
63BBA7F4C6A641A59E8D461818C5BCC2



## Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar	Bygg m.v.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	414 381	1 532 657 629	65 380 000	1 598 452 010
Tilgang/ -Avgang		44 269 202		44 269 202
Anskaffelseskost 31.12	414 381	1 576 926 831	65 380 000	1 642 721 212
Akk. avskrivninger 01.01	124 442	410 025 436		410 149 878
Årets av- og nedskrivninger	18 839	69 630 590		69 649 430
Akk. avskr. 31.12.	143 281	479 656 026		479 799 308
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>271 100</b>	<b>1 097 270 805</b>	<b>65 380 000</b>	<b>1 162 921 904</b>
Økonomisk levetid		Inntil 50 år		
Avskrivningsplan		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 ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	11 894	11 926
Sum	11 894	11 926

## Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Forvaltningshonorar Storebrand Asset Management AS	3 334 308	2 008 640
Utleiehonorar Storebrand Asset Management AS *)	3 731 419	103 533
Prosjekthonorar, Storebrand Asset Management AS	966 066	6 214 067
Renter på mellomværende, kostnad	4 954 640	2 400 857

\*) Utleiehonorar periodiseres over tilhørende leiekontrakts løpetid

## Note 5 Skattekostnad

Beregning av skattepliktig inntekt:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	1 575 363	-13 101 580
Permanente forskjeller	4 955 690	2 400 857
Endring midlertidige forskjeller	73 356 733	51 444 462
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-79 887 786	-40 743 739
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-34 607 450	34 328 355	-68 935 805
Utsatt inntektsføring	-28 656 854	-21 631 940	-7 024 914
Utleiehonorar	11 320 358	8 716 372	2 603 986
<b>Sum</b>	<b>-51 943 946</b>	<b>21 412 787</b>	<b>-73 356 733</b>

Utsatte skatteforpliktelse og skattefordeler på midlertidige forskjeller bakanses ikke, jfr note 1.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:20:31



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

Document ID:  
63BBA7F4C6A641A59ERD461818C5BCC2



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>660 000</b>	<b>884 519 970</b>	<b>91 599 422</b>	-	<b>976 779 392</b>
Årets resultat				1 575 363	1 575 363
Overføringer			-78 312 423	78 312 423	-
Avgitt konsernbidrag				-79 887 786	-79 887 786
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>660 000</b>	<b>884 519 970</b>	<b>13 286 999</b>	-	<b>898 466 969</b>

## Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	660 000	660 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>660 000</b>

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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.

## Note 7 Andre langsiktige fordringer

	2023	2022
Periodisert utleiehonorar	9 641 554	8 716 372
Periodiserte leierabatter	40 272 323	22 416 333
Forskuddsbetalte kostnader	-	910 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>49 913 877</b>	<b>32 042 705</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Annen kortsiktig fordring	
	2023	2022
Konsernselskap	78 428	-
<b>Sum</b>	<b>78 428</b>	<b>-</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Storebrand Eiendom Trygg AS	234 360 067	173 007 667	91 802 493	81 847 853
<b>Sum</b>	<b>234 360 067</b>	<b>173 007 667</b>	<b>91 802 493</b>	<b>81 847 853</b>

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 5,7 % som er gjenstand for årlig regulering.

## Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Utsatt inntektsføring	26 615 575	21 631 940
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>26 615 575</b>	<b>21 631 940</b>

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:20:31



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

Document ID:  
63BBA7F4C6A641A59E8D461818C5BCC2



Til generalforsamlingen i Storebrand Haakon VII's gate 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Haakon VII's gate 10 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømanalyse for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Haakon VIIs gate 10

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-22 11:23

**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.