



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 294 951  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND LYSAKER TORG 5-25 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		83 618 675	75 910 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>83 618 675</b>	<b>75 910 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	54 408 331	51 463 696
Annen driftskostnad	3	10 158 403	12 341 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 566 734</b>	<b>63 805 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 051 941</b>	<b>12 105 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		983 951	351 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>983 951</b>	<b>351 131</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 267 841	4 580 591
Annen finanskostnad			3 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 267 841</b>	<b>4 583 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 283 890</b>	<b>-4 232 814</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 768 051</b>	<b>7 872 564</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>11 768 051</b>	<b>7 872 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		72 778 157	64 321 746
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 010 107	-56 449 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 768 050</b>	<b>7 872 564</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		794 389 173	822 605 130
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		966 871	1 136 250
Sum varige driftsmidler	2	795 356 044	823 741 380
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	6 229 633	4 514 241
Sum finansielle anleggsmidler		6 229 633	4 514 241
Sum anleggsmidler		801 585 677	828 255 621
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 203 040	1 621 719
Andre fordringer		5 946 702	6 805 803
Konsernfordringer		17 936	
Sum fordringer		15 167 678	8 427 522
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 405 144	6 341 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 405 144	6 341 634
Sum omløpsmidler		45 572 822	14 769 156
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>847 158 499</b>	<b>843 024 777</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		47 950 572	47 950 572
Annen innskutt egenkapital		379 468 475	440 478 582
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>427 919 047</b>	<b>488 929 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>427 919 047</b>	<b>488 929 154</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	9	149 567 438	141 299 597
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>149 567 438</b>	<b>141 299 597</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>149 567 438</b>	<b>141 299 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 272 001	1 609 259
Kortsiktig konserngjeld	7,9	252 817 208	195 039 051
Annen kortsiktig gjeld		14 582 806	16 147 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 672 015</b>	<b>212 796 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>419 239 453</b>	<b>354 095 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>847 158 500</b>	<b>843 024 777</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445252

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 294 951  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND LYSAKER TORG 5-25 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: Årsregnskap 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, 11.06.2024





Organisasjonsnr: 912 294 951  
STOREBRAND LYSAKER TORG 5-25 AS

## 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		794 389 173	822 605 130
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		966 871	1 136 250
Sum varige driftsmidler	2	795 356 044	823 741 380
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	6 229 633	4 514 241
Sum finansielle anleggsmidler		6 229 633	4 514 241
Sum anleggsmidler		801 585 677	828 255 621
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 203 040	1 621 719
Andre fordringer		5 946 702	6 805 803
Konsernfordringer		17 936	
Sum fordringer		15 167 678	8 427 522
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 405 144	6 341 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 405 144	6 341 634
Sum omløpsmidler		45 572 822	14 769 156
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>847 158 499</b>	<b>843 024 777</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		47 950 572	47 950 572
Annen innskutt egenkapital		379 468 475	440 478 582
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>427 919 047</b>	<b>488 929 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>427 919 047</b>	<b>488 929 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	149 567 438	141 299 597
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>149 567 438</b>	<b>141 299 597</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>149 567 438</b>	<b>141 299 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 272 001	1 609 259
Kortsiktig konserngjeld	7,9	252 817 208	195 039 051
Annen kortsiktig gjeld		14 582 806	16 147 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 672 015</b>	<b>212 796 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>419 239 453</b>	<b>354 095 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>847 158 500</b>	<b>843 024 777</b>



Organisasjonsnr: 912 294 951  
STOREBRAND LYSAKER TORG 5-25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Storebrand Lysaker Torg AS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Brenne, Linn Kristin Idsø	BANKID	2024-04-13 18:11 GMT+02
Tønder,Dag Johannes	BANKID	2024-04-12 12:13 GMT+02
Lindaas, Sveinung	BANKID	2024-04-12 09:33 GMT+02



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

External reference: E5094358782B4937B9090577FD55C015

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:32:20



## Storebrand Lysaker Torg AS ARSBERETNING 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 økte med 9,1 % i 2023 til MNOK 82,8. Driftsresultatet ble på MNOK 19,1 i 2023 mot MNOK 12,1 i 2022. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 847 og egenkapitalandelen utgjorde 50 %.

### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

### Arbeidsmiljø, personale og forsikringer

Selskapet har ingen ansatte. Det er tegnet styreansvarsforsikring 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 en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av to menn og en kvinne.

### Miljørapportering

Selskapet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø.

### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet kr 11 768 050 disponert som følger:

Overf fra annen egenkapital	-61 010 106
Utdelt konsernbidrag	72 778 157
<b>Sum disponert</b>	<b>11 768 050</b>

Lysaker, 12. april 2024

Linn Kristin Idsø Brenne  
Styremedlem

Sveinung Lindaas  
Styreformann

Dag Tønder  
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:32:20



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

Document ID:  
E5094358782B4937B9090577FD55C015



## Storebrand Lysaker Torg AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekt		82 837 990	75 910 620
Mva-justering		780 685	201 978
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>83 618 675</b>	<b>76 112 598</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Av- og nedskrivninger	2	54 408 331	51 463 696
Honorarer	3	310 543	824 215
Administrasjonskostnader	4	3 252 397	2 646 303
Løpende driftskostnader		1 265 346	1 147 328
Vedlikeholdskostnader		1 542 171	3 134 359
Utleie/markeds kostnader		1 649 823	1 392 659
Tap på kundefordringer		-36 000	274 000
Gårdeiers andel felleskostnader		2 174 125	3 124 662
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>64 566 734</b>	<b>64 007 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 051 941</b>	<b>12 105 378</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		983 951	351 131
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-8 267 841	-4 580 591
Annen finanskostnad		0	-3 354
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-7 283 890</b>	<b>-4 232 814</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 768 050</b>	<b>7 872 564</b>
Skattekostnad	5,1	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7	<b>11 768 050</b>	<b>7 872 563</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-61 010 106	-56 449 182
Avgitt konsernbidrag		72 778 157	64 321 746
<b>Sum overføringer</b>		<b>11 768 050</b>	<b>7 872 563</b>

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:32:20



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

Document ID:  
E5094358782B4937B9090577FD55C015



## Storebrand Lysaker Torg AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter		61 550 000	61 550 000
Bygninger og annen fast eiendom		733 806 045	762 191 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>795 356 045</b>	<b>823 741 381</b>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	6 229 633	4 514 241
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>801 585 678</b>	<b>828 255 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		9 203 040	1 621 719
Fordring på konsernselskap		17 936	0
Andre fordringer		5 946 703	6 805 803
<b>Sum Fordringer</b>		<b>15 167 679</b>	<b>8 427 522</b>
Bankinnskudd		30 405 144	6 341 634
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 572 823</b>	<b>14 769 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>847 158 500</b>	<b>843 024 777</b>

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:32:20



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

Document ID:  
E5094358782B4937B9090577FD55C015



## Storebrand Lysaker Torg AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		47 950 572	47 950 572
Annen innskutt egenkapital		379 468 476	440 478 582
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>427 919 048</b>	<b>488 929 154</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>427 919 048</b>	<b>488 929 154</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	9	149 567 438	141 299 597
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>149 567 438</b>	<b>141 299 597</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 272 001	1 609 259
Skyldig konsernbidrag	7,9	252 817 208	195 039 051
Annen kortsiktig gjeld		14 582 806	16 147 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 672 015</b>	<b>212 796 026</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>419 239 453</b>	<b>354 095 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>847 158 500</b>	<b>843 024 777</b>

Lysaker, 12. april 2024

Linn Kristin Idsø Brenne  
Styremedlem

Sveinung Lindaas  
Styreformann

Dag Tønder  
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:32:20



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

Document ID:  
E5094358782B4937B9090577FD55C015



## Storebrand Lysaker Torg AS

Kontantstrømoppstilling	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	11 768 050	7 872 564
Avskrivninger	54 408 331	51 463 696
Endring i kundefordringer	-7 581 321	873 364
Endring i leverandørgjeld	662 742	-521 163
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-2 439 138	7 090 970
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>56 818 664</b>	<b>66 779 430</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-26 022 995	-31 641 697
Inn-/utbetalinger ved innlån fra konsernselskap	8 267 841	4 580 591
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-17 755 154</b>	<b>-27 061 106</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetaling av konsernbidrag	-15 000 000	-43 410 238
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-15 000 000</b>	<b>-43 410 238</b>
<b>Netto likviditetsendring gjennom perioden</b>	<b>24 063 510</b>	<b>-3 691 914</b>
Bankinnskudd 01.01	6 341 634	10 033 548
<b>Bankinnskudd 31.12</b>	<b>30 405 144</b>	<b>6 341 634</b>

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:32:20



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

Document ID:  
E5094358782B4937B9090577FD55C015



## Storebrand Lysaker Torg AS Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:32:20



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

Document ID:  
E5094358782B4937B9090577FD55C015



## Note 2 Varige driftsmidler

	Prosjekt	Bygg m.v.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	23 625 424	1 150 431 182	61 550 000	1 235 606 606
Tilgang	-12 822 457	38 845 452		26 022 995
Anskaffelseskost 31.12	10 802 967	1 189 276 634	61 550 000	1 261 629 601
Akk. avskr. 01.01		411 865 226		411 865 226
Årets av- og nedskrivninger		54 408 331		54 408 331
Akk. avskr. 31.12.	-	466 273 557	-	466 273 557
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>10 802 967</b>	<b>723 003 077</b>	<b>61 550 000</b>	<b>795 356 044</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	14 685	11 670
Sum	14 685	11 670

## Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Forvaltningshonorar Storebrand Asset Management AS	3 252 397	2 646 303
Utleiehonorar Storebrand Asset Management AS *)	1 728 054	1 255 109
Renter på mellomværende, kostnad	8 267 841	4 580 591
Prosjekthonorar, Storebrand Asset Management AS	1 888 195	1 674 258

\* Utleiehonorar periodiseres over leiekontraktens løpetid

## Note 5 Skatt

Beregning av skattepliktig inntekt:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	11 768 050	7 872 564
Permanente forskjeller	8 270 666	4 580 591
Endring midlertidige forskjeller	52 739 440	51 868 591
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-72 778 157	-64 321 746
<b>Årets skattegrunnlag</b>	-	-
Betalbar skatt	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	-	-

  

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-281 749 793	-228 122 145	-53 627 648
Tapsavsetninger	-238 000	-274 000	36 000
Utleiehonorar	4 156 449	3 304 241	852 208
<b>Sum</b>	<b>-277 831 344</b>	<b>-225 091 904</b>	<b>-52 739 440</b>

Utsatt skattefordel og skatteforpliktelse beregnes ikke, jfr note 1.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:32:20



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

Document ID:  
E5094358782B4937B9090577FD55C015



## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	500 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>500 000</b>

  

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Vekst 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>500 000</b>	<b>47 950 572</b>	<b>440 478 582</b>	-	<b>488 929 154</b>
Årets resultat				11 768 050	<b>11 768 050</b>
Avgitt konsernbidrag				-72 778 157	<b>-72 778 157</b>
Overføringer			-61 010 106	61 010 106	
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>47 950 572</b>	<b>379 468 475</b>	-	<b>427 919 047</b>

## Note 8 Langsiktige fordringer

	2023	2022
Periodisert utleiehonorar	3 002 862	3 304 241
Periodiserte leierabatter	3 226 771	-
Forskuddsbetalte kostnader	-	1 210 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>6 229 633</b>	<b>4 514 241</b>

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:32:20



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

Document ID:  
E5094358782B4937B9090577FD55C015



**Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Selskap i samme konsern	252 817 208	195 039 051	149 567 438	141 299 597
<b>Sum</b>	<b>252 817 208</b>	<b>195 039 051</b>	<b>149 567 438</b>	<b>141 299 597</b>

Kortsiktig gjeld er skyldig konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

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

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:32:20



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

Document ID:  
E5094358782B4937B9090577FD55C015



Til generalforsamlingen i Storebrand Lysaker Torg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Lysaker Torg AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 Lysaker Torg

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-26 10:54

**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.