



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 871 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kine Bogstrand
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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	37 696	32 564
Sum kostnader		37 696	32 564
Driftsresultat		-37 696	-32 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		57 888 044	57 721 448
Annen renteinntekt		1 108 259	1 034 983
Sum finansinntekter		58 996 303	58 756 431
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		58 996 303	58 756 431
Resultat før skattekostnad		58 958 607	58 723 867
Årsresultat		58 958 607	58 723 867
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		85 167 782	69 478 108
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 209 175	-10 754 242
Sum overføringer og disponeringer		58 958 607	58 723 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 417 420 211	1 372 420 211
Sum finansielle anleggsmidler		1 417 420 211	1 372 420 211
Sum anleggsmidler		1 417 420 211	1 372 420 211
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 353 383	1 394 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 353 383	1 394 776
Sum omløpsmidler		30 353 383	1 394 776
SUM EIENDELER		1 447 773 594	1 373 814 987

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 950 000	1 850 000
Overkurs		1 183 304 587	1 138 404 587
Annen innskutt egenkapital		3 880 966	3 880 966
Sum innskutt egenkapital	7	1 189 135 553	1 144 135 553
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		104 321 200	130 530 375
Sum opptjent egenkapital		104 321 200	130 530 375
Sum egenkapital	7	1 293 456 753	1 274 665 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4,8	154 316 841	99 149 059
Sum kortsiktig gjeld		154 316 841	99 149 059
Sum gjeld		154 316 841	99 149 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 447 773 594	1 373 814 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540520

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 871 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 995 871 416
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	37 696	32 564
Sum kostnader		37 696	32 564
Driftsresultat		-37 696	-32 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		57 888 044	57 721 448
Annen renteinntekt		1 108 259	1 034 983
Sum finansinntekter		58 996 303	58 756 431
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		58 996 303	58 756 431
Resultat før skattekostnad		58 958 607	58 723 867
Årsresultat		58 958 607	58 723 867
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		85 167 782	69 478 108
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 209 175	-10 754 242
Sum overføringer og disponeringer		58 958 607	58 723 866



Organisasjonsnr: 995 871 416
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 417 420 211	1 372 420 211
Sum finansielle anleggsmidler		1 417 420 211	1 372 420 211
Sum anleggsmidler		1 417 420 211	1 372 420 211
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 353 383	1 394 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 353 383	1 394 776
Sum omløpsmidler		30 353 383	1 394 776
SUM EIENDELER		1 447 773 594	1 373 814 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 950 000	1 850 000
Overkurs		1 183 304 587	1 138 404 587
Annen innskutt egenkapital		3 880 966	3 880 966
Sum innskutt egenkapital	7	1 189 135 553	1 144 135 553
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		104 321 200	130 530 375
Sum opptjent egenkapital		104 321 200	130 530 375
Sum egenkapital	7	1 293 456 753	1 274 665 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4,8	154 316 841	99 149 059
Sum kortsiktig gjeld		154 316 841	99 149 059
Sum gjeld		154 316 841	99 149 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 447 773 594	1 373 814 987



Organisasjonsnr: 995 871 416
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE 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 Eiendomsfond Norge AS Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Lerø, Andreas Henriksen	BANKID	2025-05-16 23:37 GMT+02
Brenne, Linn Kristin Idsø	BANKID	2025-05-16 19:47 GMT+02
Lindaas, Sveinung	BANKID	2025-05-15 15:33 GMT+02



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

External reference: 8E7D485F542242F68CA7039FE547431B



Storebrand Eiendomsfond Norge AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2024	2023
DRIFTSINTEKTER			
Sum driftsinntekter		0	0
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer	2	25 686	20 559
Administrasjonskostnader	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad		2 010	2 006
Sum driftskostnader		37 696	32 564
Driftsresultat		-37 696	-32 564
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 108 259	1 034 983
Utbytte		57 888 044	57 721 448
Netto Finansresultat		58 996 303	58 756 431
Resultat før skattekostnad		58 958 607	58 723 867
Skattekostnad	4	0	0
Ordinært resultat		58 958 607	58 723 867
ÅRSRESULTAT		58 958 607	58 723 867
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		85 167 782	69 478 108
Overført annen egenkapital		-26 209 175	-10 754 242
Sum overføringer		58 958 607	58 723 867



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

Document ID:
8E7D485F542242F68CA7039FE547431B

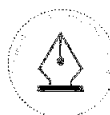


Storebrand Eiendomsfond Norge AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	1 417 420 211	1 372 420 211
Sum finansielle anleggsmidler		1 417 420 211	1 372 420 211
Sum anleggsmidler		1 417 420 211	1 372 420 211
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	0
Sum Fordringer		0	0
Bankinnskudd		30 353 383	1 394 776
Sum omløpsmidler		30 353 383	1 394 776
SUM EIENDELER		1 447 773 594	1 373 814 987
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 950 000	1 850 000
Overkurs		1 183 304 587	1 138 404 587
Annen innskutt egenkapital		3 880 966	3 880 966
Sum innskutt egenkapital	7	1 189 135 553	1 144 135 553
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		104 321 200	130 530 375
Sum opptjent egenkapital	7	104 321 200	130 530 375
Sum egenkapital		1 293 456 753	1 274 665 928
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig konsernbidrag	4,8	154 316 841	99 149 059
Sum kortsiktig gjeld		154 316 841	99 149 059
Sum Gjeld		154 316 841	99 149 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 447 773 594	1 373 814 987

Lysaker, 15. mai 2025

Andreas Henriksen Lerø
StyremedlemSveinung Lindaas
StyreformannLinn Kristin Idsø Brenne
StyremedlemThis file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
8E7D485F542242F68CA7039FE547431B



Storebrand Eiendomsfond Norge AS Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og komandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

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. 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 holdingselskap med andeler i deltakerlignet selskap (DLS) og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Fra og med regnskapsåret 2018 er skattereglene for kundemidler i livsforsikringselskaper endret. Det innebærer at holdingsselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag, som vil være skattefrie i livsforsikringselskapets kundemidler. Skattepliktig resultat fra DLS'er beskattes på eiers hånd, dvs i holdingsselskapet. Holdingsselskaper vil normalt aldri selges. I realiteten betyr dette at holdingselskaper 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 tilhørende midlertidige forskjeller.



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

Document ID:
8E7D485F542242F68CA7039FE547431B



Note 2 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:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	25 686	20 559
Sum	25 686	20 559

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2024	2023
Selskapsadministrasjon SAM AS	10 000	10 000

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-

Beregning av skattepliktig inntekt:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	58 958 607	58 723 867
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 189 450	1 288 206
Mottatt avkastning fra deltakerlignet selskap	-57 888 044	-57 721 448
Andel skattemessig resultat KS	82 907 769	67 187 483
Avgitt konsernbidrag	-85 167 782	-69 478 108
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	-	-

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Storebrand Eiendomsfond Norge KS	Bærum	10,1255 %	10,1255 %

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap*)	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Storebrand Eiendomsfond Norge KS	1 417 420 211	1 417 420 211	15 198,5	982,0
	1 417 420 211	1 417 420 211		

*) Storebrand Eiendomsfond Norge KS -konsern 100%-MNOK



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

Document ID:
8E7D485F542242F68CA7039FE547431B



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 950 000	1 950 000
Sum	1		1 950 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendomsfond Invest AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

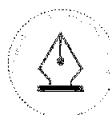
Selskapet inngår per 31.12. i konsern med Storebrand ASA som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 850 000	1 138 404 587	3 880 966	130 530 375	1 274 665 928
Emisjon	100 000	44 900 000			45 000 000
Avsatt konsernbidrag				-85 167 782	-85 167 782
Årets resultat				58 958 607	58 958 607
Egenkapital 31.12	1 950 000	1 183 304 587	3 880 966	104 321 200	1 293 456 753

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	154 316 841	99 149 059
Sum	154 316 841	99 149 059



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

Document ID:
8E7D485F542242F68CA7039FE547431B



Til generalforsamlingen i Storebrand Eiendomsfond Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Eiendomsfond Norge 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

Storebrand Eiendomsfond Norge AS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-05-20 21:19

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.