



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND MØLLERGATA 24 AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Julie Walderhau Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 966 199	14 878 578
Sum inntekter		15 966 199	14 878 578
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 342 538	4 010 828
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 949 220	
Annen driftskostnad	2,9,4	1 729 595	1 630 823
Sum kostnader		10 021 353	5 641 651
Driftsresultat		5 944 846	9 236 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		59 570	83 316
Sum finansinntekter		59 570	83 316
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	51 658	79 248
Annen finanskostnad		1 899	2 271
Sum finanskostnader		53 557	81 519
Netto finans		6 013	1 797
Ordinært resultat før skattekostnad		5 950 859	9 238 724
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 321 809	2 032 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 629 050	7 206 528
Årsresultat		4 629 050	7 206 528
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		10 905 634	17 202 155
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 276 584	-9 995 627
Sum overføringer og disponeringer		4 629 050	7 206 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		100 052 442	96 995 648
Sum varige driftsmidler	3	100 052 442	96 995 648
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	293 821	
Sum finansielle anleggsmidler		293 821	0
Sum anleggsmidler		100 346 263	96 995 648
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 113 811	646 629
Sum fordringer		1 113 811	646 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 997	1 885 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 997	1 885 912
Sum omløpsmidler		1 287 808	2 532 541
SUM EIENDELER		101 634 071	99 528 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	363 100	363 100
Overkurs		50 380 777	50 380 777
Annen innskutt egenkapital		14 140 295	16 945 859
Sum innskutt egenkapital	6	64 884 172	67 689 736
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 471 019
Sum opptjent egenkapital			3 471 019
Sum egenkapital	6	64 884 172	71 160 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	285 503	2 039 643
Sum avsetninger for forpliktelser		285 503	2 039 643
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 051 658	
Sum annen langsiktig gjeld		5 051 658	0
Sum langsiktig gjeld		5 337 161	2 039 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			109 015
Skyldige offentlige avgifter			164 934
Kortsiktig konserngjeld	7,8	31 130 429	25 268 657
Annen kortsiktig gjeld		282 310	785 185
Sum kortsiktig gjeld		31 412 739	26 327 791
Sum gjeld		36 749 900	28 367 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 634 072	99 528 189



Storebrand Møllergata 24 AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		15 966 199	14 878 578
Sum driftsinntekter		15 966 199	14 878 578
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	3	8 291 758	4 010 828
Honorarer	2	95 250	91 347
Administrasjonskostnader	9	548 205	502 067
Løpende driftskostnader		184 523	186 810
Vedlikeholdskostnader		440 006	205 943
Utleie/markeds kostnader	4	172 932	175 162
Andel felleskostnader		288 679	469 494
Sum driftskostnader		10 021 353	5 641 651
Driftsresultat		5 944 846	9 236 927
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		59 570	83 316
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	-51 658	-79 248
Annen finanskostnad		-1 899	-2 271
Netto Finansresultat		6 012	1 797
Resultat før skattekostnad		5 950 858	9 238 724
Skattekostnad	8	1 321 809	2 032 196
Ordinært resultat		4 629 050	7 206 528
ÅRSRESULTAT		4 629 050	7 206 528
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-6 276 584	-2 995 627
Avgitt konsernbidrag		10 905 634	10 202 155
Sum overføringer		4 629 050	7 206 528



Storebrand Møllergata 24 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		6 700 000	6 700 000
Bygninger og annen fast eiendom		93 352 442	90 295 648
Sum varige driftsmidler	3	100 052 442	96 995 648
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	293 821	0
Sum finansielle anleggsmidler		293 821	0
Sum anleggsmidler		100 346 263	96 995 648
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		1 113 811	646 629
Sum Fordringer		1 113 811	646 629
Bankinnskudd		173 997	1 885 912
Sum omløpsmidler		1 287 807	2 532 541
SUM EIENDELER		101 634 071	99 528 188



Storebrand Møllergata 24 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2019	2018
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	363 100	363 100
Overkurs		50 380 777	50 380 777
Annen innskutt egenkapital		14 140 295	16 945 859
Sum innskutt egenkapital		64 884 171	67 689 736
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	3 471 019
Sum opptjent egenkapital		0	3 471 019
Sum egenkapital	6	64 884 171	71 160 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	285 503	2 039 643
Gjeld til foretak i samme konsern	7	5 051 658	0
Sum langsiktig gjeld		5 337 161	2 039 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	109 015
Offentlige avgifter		0	164 934
Skyldig konsernbidrag	7,8	31 130 429	25 268 657
Annen kortsiktig gjeld		282 310	785 185
Sum kortsiktig gjeld		31 412 739	26 327 791
Sum Gjeld		36 749 900	28 367 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 634 071	99 528 189

Lysaker, 19. mars 2020

Truls Nergaard
Styrets leder

Sveinung Lindaas
Styremedlem

Ellen C. Endresen
Styremedlem



Storebrand Møllergata 24 AS Noter til regnskapet 2019

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.

Hendelser etter balansedagen og fremtidig utvikling

Som følge av utbrudd av Korona virus og de tiltak norske myndigheter har iverksatt så langt i 2020, foreligger det usikkerhet knyttet til blant annet leietakerne og fremtidige leieinntekter. Selskapet har begrenset med utestående fordringer da leieinntekter faktureres forskuddsvis. Eiendommene bokføres til historisk kost og vi har ingen indikasjoner på at virkelige verdier per 31.12.2019 er lavere enn bokførte verdier benyttet i årsregnskapet. Utøver omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger hendelser etter balansedagen som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2019. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men vil på kort sikt kunne bli påvirket av utbruddet av Korona viruset.

**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:

	2019	2018
Lovpålagt revisjon	2 907	11 660
Sum	2 907	11 660

Note 3 Varige driftsmidler

	Prosjekter	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 274 209	109 628 051	6 700 000	117 602 260
Tilgang	1 713 236	9 635 316		11 348 552
Avgang		-6 248 700		-6 248 700
Anskaffelseskost 31.12	2 987 445	113 014 667	6 700 000	122 702 112
Akk. avskrivninger 01.01		20 606 612		20 606 612
Avgang akk. avskr.		-6 248 700		-6 248 700
Årets avskrivninger		4 342 538		4 342 538
Årets nedskrivninger		3 949 220		3 949 220
Akk. avskr. 31.12.	-	22 649 670	-	22 649 670
Bokført verdi pr. 31.12	2 987 445	90 364 997	6 700 000	100 052 442
Økonomisk levetid		Inntil 50 år		
Avskrivningsplan		lineær		

Note 4 Andre langsiktige fordringer

	2019	2018
Periodisert utleiehonorar	293 821	-
Bokført verdi pr. 31.12	293 821	-

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	363 100	363 100
Sum	1		363 100
De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Utvikling AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

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

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	363 100	50 380 777	16 945 859	3 471 018	71 160 755
Årets resultat				4 629 050	4 629 050
Overføring			-2 805 567	2 805 567	-
Avgitt konsernbidrag				-10 905 634	-10 905 634
Egenkapital 31.12	363 100	50 380 777	14 140 292	0	64 884 171

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Storebrand Eiendom Utvikling AS	31 130 429	25 268 657	5 051 658	-
Sum	31 130 429	25 268 657	5 051 658	-

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Lånene forrentes med 3,0% p.a som skal være gjenstand for årlig regulering.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018	
Betalbar skatt	-	-	
Skatt på konsernbidrag	3 075 948	3 047 397	
Endring i utsatt skatt	-1 754 139	-922 490	
Virkning av endring i skatteregler	-	-92 711	
Skattekostnad ordinært resultat	1 321 809	2 032 196	
Beregning av skattepliktig inntekt:	2019	2018	
Resultat før skattekostnad	5 950 858	9 238 724	
Permanente forskjeller	57 358	-	
Endring midlertidige forskjeller	7 973 366	4 010 828	
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-13 981 582	-13 249 552	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt	0	0	
Betalbar skatt i balansen	-	-	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2019	2018	Endring
Driftsmidler	1 003 921	9 271 108	-8 267 187
Utleiehonorar	293 821	-	293 821
Sum	1 297 742	9 271 108	-7 973 366
Utsatt skatt	285 503	2 039 643	1 754 139



Note **9** **Transaksjoner med nærstående parter**

	2019	2018
Forvaltningshonorar SAM AS	548 205	502 067
Utleiehonorar SAM AS	321 994	55 759
Prosjekthonorar SAM AS	506 675	402 996
Renter på mellomværende, kostnad	51 658	79 248



Til generalforsamlingen i Storebrand Møllergata 24 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storebrand Møllergata 24 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Storebrand Møllergata 24 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2020-03-23 22:39

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.