



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND LURAMYRVEIEN 9 AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		454 095	510 189
Annen driftsinntekt		796	
Sum inntekter		454 891	510 189
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	1	137 616	137 616
Honorarer		11 100	16 438
Administrasjonskostnader	2	31 006	27 913
Løpende driftskostnader		218 923	69 187
Vedlikeholdskostnader		5 934	
Annen driftskostnad		3 093	3 926
Sum kostnader		407 672	255 080
Driftsresultat		47 219	255 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	78 060	59 734
Annen renteinntekt		5 095	1 726
Annen finansinntekt			863
Sum finansinntekter		83 155	62 323
Annen rentekostnad		471	1 117
Sum finanskostnader		471	1 117
Netto finans		82 684	61 206
Ordinært resultat før skattekostnad		129 903	316 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 903	316 315
Årsresultat		129 903	316 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 903	203 395
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	4	267 519	324 344
Overføringer annen egenkapital	4	-137 616	-138 894
Sum overføringer og disponeringer		129 903	185 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	124 820	124 820
Bygninger og annen fast eiendom	1	3 406 968	3 544 584
Sum varige driftsmidler		3 531 788	3 669 404
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 407 969	2 329 909
Sum finansielle anleggsmidler		2 407 969	2 329 909
Sum anleggsmidler		5 939 757	5 999 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 144	99 679
Andre kortsiktige fordringer		4 655	
Sum fordringer		17 799	99 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		362 357	81 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 357	81 009
Sum omløpsmidler		380 156	180 688
SUM EIENDELER		6 319 913	6 180 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (100 aksjer à kr 3 000)	4	1 040 000	1 040 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 540 000	3 540 000
Sum innskutt egenkapital		4 580 000	4 580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	986 607	1 124 223
Sum opptjent egenkapital		986 607	1 124 223
Sum egenkapital		5 566 607	5 704 223
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		11 233	7 852
Kortsiktig konserngjeld	3,5	722 728	455 209
Annen kortsiktig gjeld		19 345	12 717
Sum kortsiktig gjeld		753 306	475 778
Sum gjeld		753 306	475 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 319 913	6 180 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412608

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND SANDNES II AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 991 713 743
STOREBRAND SANDNES II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		454 095	510 189
Annen driftsinntekt		796	
Sum inntekter		454 891	510 189
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	1	137 616	137 616
Honorarer		11 100	16 438
Administrasjonskostnader	2	31 006	27 913
Løpende driftskostnader		218 923	69 187
Vedlikeholdskostnader		5 934	
Annen driftskostnad		3 093	3 926
Sum kostnader		407 672	255 080
Driftsresultat		47 219	255 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	78 060	59 734
Annen renteinntekt		5 095	1 726
Annen finansinntekt			863
Sum finansinntekter		83 155	62 323
Annen rentekostnad		471	1 117
Sum finanskostnader		471	1 117
Netto finans		82 684	61 206
Ordinært resultat før skattekostnad		129 903	316 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 903	316 315
Årsresultat		129 903	316 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 903	203 395
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	267 519	324 344
Overføringer annen egenkapital	4	-137 616	-138 894
Sum overføringer og disponeringer		129 903	185 450



Organisasjonsnr: 991 713 743
STOREBRAND SANDNES II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	124 820	124 820
Bygninger og annen fast eiendom	1	3 406 968	3 544 584
Sum varige driftsmidler		3 531 788	3 669 404
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 407 969	2 329 909
Sum finansielle anleggsmidler		2 407 969	2 329 909
Sum anleggsmidler		5 939 757	5 999 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 144	99 679
Andre kortsiktige fordringer		4 655	
Sum fordringer		17 799	99 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		362 357	81 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 357	81 009
Sum omløpsmidler		380 156	180 688
SUM EIENDELER		6 319 913	6 180 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 3 000)	4	1 040 000	1 040 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 540 000	3 540 000
Sum innskutt egenkapital		4 580 000	4 580 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	986 607	1 124 223
Sum opptjent egenkapital		986 607	1 124 223
Sum egenkapital		5 566 607	5 704 223
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		11 233	7 852
Kortsiktig konserngjeld	3,5	722 728	455 209
Annen kortsiktig gjeld		19 345	12 717
Sum kortsiktig gjeld		753 306	475 778
Sum gjeld		753 306	475 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 319 913	6 180 001



Organisasjonsnr: 991 713 743
STOREBRAND SANDNES II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Storebrand Sandnes II AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNETEKTER			
Leieinntekt		454 095	510 189
Annen driftsinntekt		796	0
Sum driftsinntekter		454 891	510 189
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	1	137 616	137 616
Honorarer		11 100	16 438
Administrasjonskostnader	2	31 006	27 913
Løpende driftskostnader		218 923	69 187
Vedlikeholdskostnader		5 934	0
Annen driftskostnad		3 093	3 926
Sum driftskostnader		407 672	255 080
Driftsresultat		47 219	255 109
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	78 060	59 734
Annen renteinntekt		5 095	1 726
Annen finansinntekt		0	863
Annen rentekostnad		471	1 117
Netto Finansresultat		82 684	61 206
Resultat før skattekostnad		129 903	316 315
Skattekostnad	3	(0)	0
ÅRSRESULTAT		129 903	316 315
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(137 616)	(138 894)
Avgitt konsernbidrag	4	267 519	455 209
Sum overføringer		129 903	316 315



Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	124 820	124 820
Bygninger og annen fast eiendom	1	3 406 968	3 544 584
Sum varige driftsmidler		3 531 788	3 669 404
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 407 969	2 329 909
Sum finansielle anleggsmidler		2 407 969	2 329 909
Sum anleggsmidler		5 939 757	5 999 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 144	99 679
Andre kortsiktige fordringer		4 655	0
Sum fordringer		17 799	99 679
Bankinnskudd, kontanter o.l.		362 357	81 009
Sum omløpsmidler		380 156	180 688
SUM EIENDELER		6 319 913	6 180 001



Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 3 000)	4	1 040 000	1 040 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 540 000	3 540 000
Sum innskutt egenkapital		4 580 000	4 580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	986 607	1 124 223
Sum opptjent egenkapital		986 607	1 124 223
Sum egenkapital		5 566 607	5 704 223
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		11 233	7 852
Skyldig konsernbidrag	3,5	722 728	455 209
Annen kortsiktig gjeld		19 345	12 717
Sum kortsiktig gjeld		753 307	475 779
Sum gjeld		753 307	475 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 319 913	6 180 001

Lysaker, 13.04.2023
Styret i Storebrand Sandnes II AS

Sveinung Lindaas
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Enza Mola Sundbye
styremedlem



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2022

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 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.

Prinsippendringer

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2022

Selskapet endret regnskapsprinsipp vedrørende skatt med begrunnelse nevnt i avsnitt om Skatt. Prinsippendringen medførte ingen konsekvens i balansens sammenligningstall. Sammenligningstall for skattekostnad og resultatdisponering er endret i samsvar med nytt prinsipp.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	124 820	6 880 644	0	7 005 464
Tilgang				
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12	124 820	6 880 644	0	7 005 464
Akk. avskrivninger 01.01		3 336 060		3 336 060
Avgang akk. avskr.				
Årets av- og nedskrivninger		137 616		137 616
Akk. avskr. 31.12.		3 473 676	0	3 473 676
Bokført verdi pr. 31.12	124 820	3 406 968	0	3 531 788
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Kjøp av tjenester	3 947	3 431
Renter på mellomværende inntekt	78 060	59 734

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



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	58 854	100 146
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	58 854	100 146

Beregning av skattepliktig inntekt:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	129 903	316 315
Endring midlertidige forskjeller	137 616	138 895
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-267 519	-455 209
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-342 900	-205 284	137 616
Fordringer	0	0	0
Sum	-342 900	-205 284	137 616
Utsatt skattefordel ikke bokført	-75 437	-45 162	30 275

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 040 000	3 540 000	1 124 223	5 704 223
Årets resultat			129 903	129 903
Avgitt konsernbidrag			-267 519	-267 519
Egenkapital 31.12	1 040 000	3 540 000	986 607	5 566 607

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Lån til foretak i samme konsern	
	2022	2021	2022	2021
Storebrand Eiendom Trygg AS	722 728	455 209	2 407 969	2 329 909
Sum	722 728	455 209	2 407 969	2 329 909

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 3,3 % som er gjenstand for årlig regulering.



Til generalforsamlingen i Storebrand Sandnes II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Sandnes II AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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>

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



Oslo, 13. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-18 10:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Storebrand Sandnes II AS 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2023-04-13 12:09 GMT+02
Sundbye, Enza Mola	BANKID_MOBILE	2023-04-13 11:38 GMT+02
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2023-04-13 09:25 GMT+02



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

External reference: 8C0C70103B354DCA92CAD7C72F4BE2F8



ÅRSREGNSKAP 2022

STOREBRAND SANDNES II AS

Org.nr. 991 713 743



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

Document ID:
8C0C70103B354DCA92CAD7C72F4BE2F8



Storebrand Sandnes II AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		454 095	510 189
Annen driftsinntekt		796	0
Sum driftsinntekter		454 891	510 189
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	1	137 616	137 616
Honorarer		11 100	16 438
Administrasjonskostnader	2	31 006	27 913
Løpende driftskostnader		218 923	69 187
Vedlikeholdskostnader		5 934	0
Annen driftskostnad		3 093	3 926
Sum driftskostnader		407 672	255 080
Driftsresultat		47 219	255 109
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	78 060	59 734
Annen renteinntekt		5 095	1 726
Annen finansinntekt		0	863
Annen rentekostnad		471	1 117
Netto Finansresultat		82 684	61 206
Resultat før skattekostnad		129 903	316 315
Skattekostnad	3	(0)	0
ÅRSRESULTAT		129 903	316 315
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(137 616)	(138 894)
Avgitt konsernbidrag	4	267 519	455 209
Sum overføringer		129 903	316 315

Årsregnskap for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
8C0C7D103B354DCA92CAD7C72F4BE2F8



Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	124 820	124 820
Bygninger og annen fast eiendom	1	3 406 968	3 544 584
Sum varige driftsmidler		3 531 788	3 669 404
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 407 969	2 329 909
Sum finansielle anleggsmidler		2 407 969	2 329 909
Sum anleggsmidler		5 939 757	5 999 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 144	99 679
Andre kortsiktige fordringer		4 655	0
Sum fordringer		17 799	99 679
Bankinnskudd, kontanter o.l.		362 357	81 009
Sum omløpsmidler		380 156	180 688
SUM EIENDELER		6 319 913	6 180 001

Årsregnskap for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
8C0C7D103B354DCA92CAD7C72F4BE2F8



Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 3 000)	4	1 040 000	1 040 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 540 000	3 540 000
Sum innskutt egenkapital		4 580 000	4 580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	986 607	1 124 223
Sum opptjent egenkapital		986 607	1 124 223
Sum egenkapital		5 566 607	5 704 223
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		11 233	7 852
Skyldig konsernbidrag	3,5	722 728	455 209
Annen kortsiktig gjeld		19 345	12 717
Sum kortsiktig gjeld		753 307	475 779
Sum gjeld		753 307	475 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 319 913	6 180 001

Lysaker, 13.04.2023
Styret i Storebrand Sandnes II AS

Sveinung Lindaas
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
8C0C7D103B354DCA92CAD7C72F4BE2F8



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2022

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 skjønsmessige 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 enkelteierdom 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.

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
8C0C7D103B354DCA92CAD7C72F4BE2F8



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2022

Prinsippendringer

Selskapet endret regnskapsprinsipp vedrørende skatt med begrunnelse nevnt i avsnitt om Skatt.

Prinsippendringen medførte ingen konsekvens i balansens sammenligningstall. Sammenligningstall for skattekostnad og resultatdisponering er endret i samsvar med nytt prinsipp.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	124 820	6 880 644	0	7 005 464
Tilgang				
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12	124 820	6 880 644	0	7 005 464
Akk. avskrivninger 01.01		3 336 060		3 336 060
Avgang akk. avskr.				
Årets av- og nedskrivninger		137 616		137 616
Akk. avskr. 31.12.		3 473 676	0	3 473 676
Bokført verdi pr. 31.12	124 820	3 406 968	0	3 531 788
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

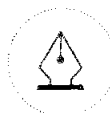
Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Kjøp av tjenester	3 947	3 431
Renter på mellomværende inntekt	78 060	59 734

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

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
8C0C70103B354DCA92CAD7072F4BE2F8



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	58 854	100 146
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	58 854	100 146

Beregning av skattepliktig inntekt:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	129 903	316 315
Endring midlertidige forskjeller	137 616	138 895
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-267 519	-455 209
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	-	-

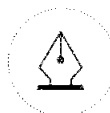
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-342 900	-205 284	137 616
Fordringer	0	0	0
Sum	-342 900	-205 284	137 616
Utsatt skattefordel ikke bokført	-75 437	-45 162	30 275

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 040 000	3 540 000	1 124 223	5 704 223
Årets resultat			129 903	129 903
Avgitt konsernbidrag			-267 519	-267 519
Egenkapital 31.12	1 040 000	3 540 000	986 607	5 566 607

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
8C0C7D103B354DCA92CAD7C72F48E2F8



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Lån til foretak i samme konsern	
	2022	2021	2022	2021
Storebrand Eiendom Trygg AS	722 728	455 209	2 407 969	2 329 909
Sum	722 728	455 209	2 407 969	2 329 909

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 3,3 % som er gjenstand for årlig regulering.

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
8C0C7D103B354DCA92CAD7C72F4BE2F8