



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 353 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND FACILITIES AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		165 211 743	142 475 592
Sum inntekter		165 211 743	142 475 592
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 346 857	2 962 576
Annen driftskostnad	3,4	158 864 883	139 513 052
Sum kostnader		165 211 740	142 475 628
Driftsresultat		3	-36
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167 015	74 652
Sum finansinntekter		167 015	74 652
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		167 015	74 652
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		167 018	74 616
Skattekostnad på ordinært resultat	5	36 744	16 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 274	58 201
Årsresultat	6	130 274	58 201
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		568 948	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-438 675	58 200
Sum overføringer og disponeringer		130 273	58 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	290 021	166 293
Sum immaterielle eiendeler		290 021	166 293
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 923 942	8 713 890
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	10 444 776	12 493 317
Sum varige driftsmidler		19 368 718	21 207 207
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	1 705 745	1 773 400
Sum finansielle anleggsmidler		1 705 745	1 773 400
Sum anleggsmidler		21 364 484	23 146 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 000 000	57 450
Andre fordringer			430 039
Konsernfordringer	8	10 941 655	6 183 164
Sum fordringer		11 941 655	6 670 653
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		737 804	10 716 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 804	10 716 018
Sum omløpsmidler		12 679 459	17 386 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		34 043 943	40 533 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs		23 871 741	24 894 430
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		23 971 741	24 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-584 014
Sum opptjent egenkapital			-584 014
Sum egenkapital	6	23 971 741	24 410 416
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			
Leverandørgjeld		742 257	2 396 911
Skyldige offentlige avgifter		304 459	
Kortsiktig konserngjeld	8	729 420	687 870
Annen kortsiktig gjeld		8 296 066	13 038 374
Sum kortsiktig gjeld		10 072 202	16 123 155
Sum gjeld		10 072 202	16 123 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 043 943	40 533 571



Storebrand Facilities AS ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

Selskapet ble stiftet 2019 og eies 100 % av Storebrand ASA.

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 en positiv resultatutvikling i årene som kommer.

Redegjørelse for årsregnskapet

Virksomheten drives fra Lysaker.

Årets resultatutvikling har forløpt som forventet. Selskapet har ikke hatt negativ påvirkning i forhold til Covid-19.

Finansiell risiko

Selskapet vurderer den finansiell risiko som lav.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

Kreditrisiko

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

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Arbeidsmiljø, personale og forsikringer

Selskapet har ingen ansatte. Det er tegnet 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 et selskap der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Styret består av to menn og en kvinne.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat kr 130 273 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	568 948
Overføring annen egenkapital	-438 674
Sum disponert	130 273

Lysaker, 20. april 2023

Yngvar Christiansen
Styrets leder

Sveinung Lindaas
Styremedlem

Ellen C. Endresen
Styremedlem



Storebrand Facilities AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		165 211 743	142 475 592
Sum driftsinntekter		165 211 743	142 475 592
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	5 064 634	2 962 576
Honorarer	3	11 101	13 250
Administrasjonskostnader	4	1 982 068	1 886 404
Løpende driftskostnader		117 463 264	118 295 693
Vedlikeholdskostnader		709 047	243 186
Utleie/markeds kostnader		67 655	101 301
Gårdeiers andel felleskostnader		39 913 972	18 973 219
Sum driftskostnader		165 211 741	142 475 628
Driftsresultat		2	-36
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		167 015	74 652
Netto Finansresultat		167 015	74 652
Resultat før skattekostnad		167 017	74 615
Skattekostnad	5	36 744	16 415
Ordinært resultat		130 273	58 200
ÅRSRESULTAT	6	130 273	58 200
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-438 674	58 200
Avgitt konsernbidrag		568 948	0
Sum overføringer		130 273	58 200



Storebrand Facilities AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	290 021	166 293
Sum immaterielle eiendeler		290 021	166 293
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom		8 923 942	8 713 890
Inventar		10 444 776	12 493 317
Sum varige driftsmidler	2	19 368 717	21 207 207
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	1 705 745	1 773 400
Sum finansielle anleggsmidler		1 705 745	1 773 400
Sum anleggsmidler		21 364 483	23 146 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000 000	57 450
Fordring på foretak i samme konsern	8	10 941 655	6 183 164
Andre fordringer		0	430 039
Sum Fordringer		11 941 655	6 670 653
Bankinnskudd		737 804	10 716 018
Sum omløpsmidler		12 679 459	17 386 671
SUM EIENDELER		34 043 942	40 533 571



Storebrand Facilities AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		23 871 741	24 894 430
Sum innskutt egenkapital		23 971 741	24 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-584 014
Sum opptjent egenkapital		0	-584 014
Sum egenkapital	6	23 971 741	24 410 416
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		742 257	2 396 911
Offentlige avgifter		304 459	0
Gjeld til konsernselskap	8	0	687 870
Skyldig konsernbidrag	8	729 420	0
Annen kortsiktig gjeld		8 296 066	13 038 374
Sum kortsiktig gjeld		10 072 201	16 123 155
Sum Gjeld		10 072 201	16 123 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 043 942	40 533 571

Lysaker, 20. april 2023

Yngvar Christiansen
Styrets leder

Sveinung Lindaas
Styremedlem

Ellen C. Endresen
Styremedlem



Storebrand Facilities AS

Kontantstrømoppstilling	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	167 017	74 615
Avskrivninger	5 064 634	2 962 576
Endring i kundefordringer	-942 550	26 830
Endring i leverandørgjeld	-1 654 654	-629 435
Endring i konsernmellomværender	-5 446 361	-21 242 176
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 940 155	9 682 141
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-6 752 070	-9 125 448
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-3 226 144	-10 192 146
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 226 144	-10 192 146
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling av konsernbidrag og utbytte	0	-989 409
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-989 409
Netto likviditetsendring gjennom perioden	-9 978 214	-20 307 003
Bankinnskudd og lignende 01.01	10 716 018	31 023 021
Bankinnskudd og lignende 31.12	737 804	10 716 018



Storebrand Facilities AS Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 gjennvinnbart 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.



Note 2 Varige driftsmidler

	Prosjekt	Inventar m.v.	Bygg	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-	13 126 639	7 852 872	4 962 064	25 941 575
Tilgang	2 571 733	654 411			3 226 144
Avgang					-
Anskaffelseskost 31.12	2 571 733	13 781 050	7 852 872	4 962 064	29 167 719
Akk. avskrivninger 01.01		633 320	2 725 087	1 375 960	4 734 367
Avgang akk. avskr.					-
Årets av- og nedskrivninger		2 501 029	1 706 364	857 241	5 064 634
Akk. avskr. 31.12.	-	3 134 349	4 431 451	2 233 201	9 799 001
Bokført verdi pr. 31.12	2 571 733	10 646 701	3 421 421	2 728 863	19 368 717
Økonomisk levetid		Inntil 10 år	Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	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:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	13 750	13 250
Sum	13 750	13 250

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Forvaltningshonorar - Storebrand Asset Management AS.	1 982 068	1 886 404

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	160 472	-
Endring i utsatt skatt	-123 728	16 415
Skattekostnad ordinært resultat	36 744	16 415

Beregning av skattepliktig inntekt:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	167 017	74 615
Permanente forskjeller		
Endring midlertidige forskjeller	562 403	-1 899 182
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-729 420	
Årets skattegrunnlag	0	-1 824 567

Betalbar skatt i balansen	-	-
----------------------------------	---	---

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-3 024 026	-704 711	-2 319 314
Utleiehonorar	1 705 745	1 773 400	-67 655
Fremførbart underskudd	-	-1 824 567	1 824 567
Sum	-1 318 281	-755 878	-562 401
Utsatt skatt (-Skattefordel)	-290 021	-166 293	123 728



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	24 894 430	-584 014	24 410 416
Årets resultat			130 273	130 273
Overføring		-1 022 689	1 022 689	-
Avgitt konsernbidrag			-568 948	-568 948
Egenkapital 31.12	100 000	23 871 741	-0	23 971 741

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	100 000	100 000
Sum	1		100 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand ASA	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 Andre langsiktige fordringer

	2022	2021
Periodisert utleiehonorar	1 705 745	1 773 400
Bokført verdi pr. 31.12	1 705 745	1 773 400

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Storebrand ASA	10 941 655	6 183 164	729 420	687 870
Sum	10 941 655	6 183 164	729 420	687 870



Til generalforsamlingen i Storebrand Facilities AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Facilities AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømsanalyse 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 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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 avviklet.

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, 20. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-20 12:52

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.