



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 295 028  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND HOFFSVEIEN 1A-1E 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 Walderhaug 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  |      | 106 180 444        | 92 569 567        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>106 180 444</b> | <b>92 569 567</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                    |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 35 950 586         | 32 935 411        |
| Annen driftskostnad  | 3,4  | 16 243 577         | 15 146 639        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>52 194 163</b>  | <b>48 082 050</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>53 986 281</b>  | <b>44 487 517</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                    |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 1 610 665          | 393 490           |
| Annen finansinntekt  |      |                    | 700               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>1 610 665</b>   | <b>394 190</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 4    | 472 689            | 78 397            |
| Annen finanskostnad  |      | 161                | 149               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>472 850</b>     | <b>78 546</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>1 137 815</b>   | <b>315 644</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>55 124 096</b>  | <b>44 803 161</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>55 124 096</b>  | <b>44 803 161</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                    |                   |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 88 599 282         | 77 686 137        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -33 475 187        | -32 882 976       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>55 124 095</b>  | <b>44 803 161</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                     |      | 741 068 932        | 744 172 369        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 647 666            | 791 702            |
| Sum varige driftsmidler                                     | 2    | 741 716 598        | 744 964 071        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Andre fordringer  | 6    | 8 576 415          | 4 939 986          |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 8 576 415          | 4 939 986          |
| Sum anleggsmidler   |      | 750 293 013        | 749 904 057        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| Sum varer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 270 506            | 658 741            |
| Andre fordringer  |      | 2 622 712          | 10 392 557         |
| Sum fordringer  |      | 2 893 218          | 11 051 298         |
| <b>Investeringer</b>  |      |                    |                    |
| Sum investeringer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 78 242 721         | 7 016 631          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 78 242 721         | 7 016 631          |
| Sum omløpsmidler  |      | 81 135 939         | 18 067 929         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>831 428 952</b> | <b>767 971 986</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Selskapskapital                          | 7    | 700 000            | 700 000            |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 513 195 691        | 546 670 877        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>513 895 691</b> | <b>547 370 877</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 8    | <b>513 895 691</b> | <b>547 370 877</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    | 8 551 086          | 8 078 397          |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 790 214          |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>10 341 300</b>  | <b>8 078 397</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 341 300</b>  | <b>8 078 397</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 10 986 672         | 4 410 102          |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5,9  | 265 085 111        | 196 485 829        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 31 120 180         | 11 626 782         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>307 191 963</b> | <b>212 522 713</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>317 533 263</b> | <b>220 601 110</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>831 428 954</b> | <b>767 971 987</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445278

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 295 028  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND HOFFSVEIEN 1A-1E 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 Walderhaug 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: 912 295 028  
STOREBRAND HOFFSVEIEN 1A-1E AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>       |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                    |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 106 180 444        | 92 569 567        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>106 180 444</b> | <b>92 569 567</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                    |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 35 950 586         | 32 935 411        |
| Annen driftskostnad  | 3,4         | 16 243 577         | 15 146 639        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>52 194 163</b>  | <b>48 082 050</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>53 986 281</b>  | <b>44 487 517</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                    |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 1 610 665          | 393 490           |
| Annen finansinntekt  |             |                    | 700               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>1 610 665</b>   | <b>394 190</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 4           | 472 689            | 78 397            |
| Annen finanskostnad  |             | 161                | 149               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>472 850</b>     | <b>78 546</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>1 137 815</b>   | <b>315 644</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>55 124 096</b>  | <b>44 803 161</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>55 124 096</b>  | <b>44 803 161</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                    |                   |
| Avgitt konsernbidrag   |             | 88 599 282         | 77 686 137        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -33 475 187        | -32 882 976       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>55 124 095</b>  | <b>44 803 161</b> |



Organisasjonsnr: 912 295 028  
STOREBRAND HOFFSVEIEN 1A-1E 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                     |      | 741 068 932        | 744 172 369        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 647 666            | 791 702            |
| Sum varige driftsmidler                                     | 2    | 741 716 598        | 744 964 071        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Andre fordringer  | 6    | 8 576 415          | 4 939 986          |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 8 576 415          | 4 939 986          |
| Sum anleggsmidler   |      | 750 293 013        | 749 904 057        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| Sum varer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 270 506            | 658 741            |
| Andre fordringer  |      | 2 622 712          | 10 392 557         |
| Sum fordringer  |      | 2 893 218          | 11 051 298         |
| <b>Investeringer</b>  |      |                    |                    |
| Sum investeringer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 78 242 721         | 7 016 631          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 78 242 721         | 7 016 631          |
| Sum omløpsmidler  |      | 81 135 939         | 18 067 929         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>831 428 952</b> | <b>767 971 986</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital                   | 7        | 700 000            | 700 000            |
| Annen innskutt egenkapital        |          | 513 195 691        | 546 670 877        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>513 895 691</b> | <b>547 370 877</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>8</b> | <b>513 895 691</b> | <b>547 370 877</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelser |          | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 9        | 8 551 086          | 8 078 397          |
| Øvrig langsiktig gjeld            |          | 1 790 214          |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>10 341 300</b>  | <b>8 078 397</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>10 341 300</b>  | <b>8 078 397</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |          | 10 986 672         | 4 410 102          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5,9      | 265 085 111        | 196 485 829        |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 31 120 180         | 11 626 782         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>307 191 963</b> | <b>212 522 713</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>317 533 263</b> | <b>220 601 110</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>831 428 954</b> | <b>767 971 987</b> |



Organisasjonsnr: 912 295 028  
STOREBRAND HOFFSVEIEN 1A-1E 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 Hoffsveien AS Årsregnskap 2023.pdf

| Name                      | Method | Signed at               |
|---------------------------|--------|-------------------------|
| Brenne, Linn Kristin Idsø | BANKID | 2024-04-13 18:08 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: 85C24E5E85664A7692B5E5A4017E16E6

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:30:55



## Storebrand Hoffsveien 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 gikk opp med 14,7 % i 2023 til MNOK 106,2. Driftsresultatet ble på MNOK 54,0 i 2023 mot MNOK 44,5 i 2022. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 831 og egenkapitalandelen utgjorde 62 %.

### 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 55 124 095 disponert som følger:

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Overf fra annen egenkapital | -33 475 187       |
| Utdelt konsernbidrag        | 88 599 282        |
| <b>Sum disponert</b>        | <b>55 124 095</b> |

Lysaker, 12. april 2024

Linn Kristin Idsø Brenne  
Styremedlem

Sveinung Lindaas  
Styreformann

Dag Tønder  
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:30:55



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

Document ID:  
85C24E5E85664A7692B5E5A4017E16E6



## Storebrand Hoffsveien AS

## RESULTATREGNSKAP

|  | Note | 2023               | 2022              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER</b>                    |      |                    |                   |
| Leieinntekt                              |      | 106 180 444        | 92 569 567        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>106 180 444</b> | <b>92 569 567</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                   |      |                    |                   |
| Av- og nedskrivninger                    | 2    | 35 950 586         | 32 935 411        |
| Honorarer                                | 3    | 802 708            | 139 179           |
| Administrasjonskostnader                 | 4    | 3 997 880          | 3 292 368         |
| Løpende driftskostnader                  |      | 1 139 337          | 635 507           |
| Vedlikeholdskostnader                    |      | 1 572 362          | 2 229 348         |
| Utleie/markeds kostnader                 |      | 2 886 530          | 1 678 722         |
| Gårdeiers andel felleskostnader          |      | 5 844 761          | 7 171 515         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>52 194 164</b>  | <b>48 082 050</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>53 986 280</b>  | <b>44 487 517</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                   |
| Annen renteinntekt                       |      | 1 610 665          | 393 490           |
| Annen finansinntekt                      |      | 0                  | 700               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4    | -472 689           | -78 397           |
| Annen finanskostnad                      |      | -161               | -149              |
| <b>Netto Finansresultat</b>              |      | <b>1 137 815</b>   | <b>315 644</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>55 124 095</b>  | <b>44 803 161</b> |
| Skattekostnad                            | 5,1  | 0                  | 0                 |
| <b>Ordinært resultat</b>                 |      | <b>55 124 095</b>  | <b>44 803 161</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>55 124 095</b>  | <b>44 803 161</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                    |                   |
| Overføringer annen egenkapital           |      | -33 475 187        | -32 882 976       |
| Avgitt konsernbidrag                     |      | 88 599 282         | 77 686 137        |
| <b>Sum overføringer</b>                  | 8    | <b>55 124 095</b>  | <b>44 803 161</b> |

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:30:55



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

Document ID:  
85C24E5E85664A7692B5E5A4017E16E6



## Storebrand Hoffsveien AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

|                                      | Note | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Immaterielle eiendeler               |      |                    |                    |
| Varige driftsmidler                  |      |                    |                    |
| Tomter                               |      | 76 042 646         | 76 042 646         |
| Bygninger og annen fast eiendom      |      | 665 673 953        | 668 921 426        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | 2    | <b>741 716 599</b> | <b>744 964 071</b> |
| Finansielle anleggsmidler            |      |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer         | 6    | 8 576 415          | 4 939 986          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>8 576 415</b>   | <b>4 939 986</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>750 293 013</b> | <b>749 904 057</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| Fordringer                           |      |                    |                    |
| Kundefordringer                      |      | 270 506            | 658 741            |
| Andre fordringer                     |      | 2 622 712          | 10 392 557         |
| <b>Sum Fordringer</b>                |      | <b>2 893 218</b>   | <b>11 051 298</b>  |
| Bankinnskudd                         |      | <b>78 242 721</b>  | <b>7 016 631</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>81 135 939</b>  | <b>18 067 929</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>831 428 953</b> | <b>767 971 986</b> |

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:30:55



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

Document ID:  
85C24E5E85664A7692B5E5A4017E16E6



## Storebrand Hoffsveien AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

|                                   | Note | 2023               | 2022               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>       |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 7    | 700 000            | 700 000            |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 513 195 691        | 546 670 877        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>513 895 691</b> | <b>547 370 877</b> |
| Opptjent egenkapital              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |      | 0                  | 0                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 8    | <b>513 895 691</b> | <b>547 370 877</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| Langsiktig gjeld                  |      |                    |                    |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 9    | 8 551 086          | 8 078 397          |
| Annen langsiktig gjeld            |      | 1 790 214          | 0                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>10 341 300</b>  | <b>8 078 397</b>   |
| Kortsiktig gjeld                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 10 986 672         | 4 410 102          |
| Skyldig konsernbidrag             | 5,9  | 265 085 111        | 196 485 829        |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 31 120 180         | 11 626 782         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>307 191 962</b> | <b>212 522 713</b> |
| <b>Sum Gjeld</b>                  |      | <b>317 533 262</b> | <b>220 601 110</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>831 428 953</b> | <b>767 971 986</b> |

Lysaker, 12. april 2024

Linn Kristin Idsø Brenne  
Styremedlem

Sveinung Lindaas  
Styreformann

Dag Tønder  
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:30:55



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

Document ID:  
85C24E5E85664A7692B5E5A4017E16E6



## Storebrand Hoffsveien AS

| Kontantstrømoppstilling                                 | 2023               | 2022               |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>    |                    |                    |
| Ordinært resultat før skattekostnad                     | 55 124 095         | 44 803 161         |
| Avskrivninger   | 35 950 586         | 32 935 411         |
| Endring i kundefordringer                               | 388 236            | -491 474           |
| Endring i leverandørgjeld                               | 6 576 570          | 3 937 176          |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter                  | 25 417 028         | -17 742 899        |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b> | <b>123 456 515</b> | <b>63 441 376</b>  |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>      |                    |                    |
| Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler                   | -32 703 114        | -39 479 844        |
| Inn-/utbetalinger ved innlån fra konsernselskap         | 472 689            | 8 078 397          |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>   | <b>-32 230 425</b> | <b>-31 401 447</b> |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>     |                    |                    |
| Utbetaling av konsernbidrag                             | -20 000 000        | -68 000 000        |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>  | <b>-20 000 000</b> | <b>-68 000 000</b> |
| <b>Netto likviditetsendring gjennom perioden</b>        | <b>71 226 089</b>  | <b>-35 960 072</b> |
| Bankinnskudd og lignende 01.01                          | 7 016 631          | 42 976 703         |
| <b>Bankinnskudd og lignende 31.12</b>                   | <b>78 242 721</b>  | <b>7 016 631</b>   |

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:30:55



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

Document ID:  
85C24E5E85664A7692B5E5A4017E16E6



## Storebrand Hoffsveien AS NOTER 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 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. Viderefaktureringskostnader og 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 utleiehonorer 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 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 enkelteidendom 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 14:30:55



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

Document ID:  
85C24E5E85664A7692B5E5A4017E16E6



| Note | 2 | Varige driftsmidler            | Projekter         | Bygg m.v.          | Tomt              | Sum                |
|------|---|--------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|      |   | Anskaffelseskost 01.01         | 38 825 050        | 960 441 716        | 76 042 646        | 1 075 309 412      |
|      |   | Tilgang                        | 10 933 186        | 21 769 928         |                   | 32 703 114         |
|      |   | Anskaffelseskost 31.12         | 49 758 236        | 982 211 644        | 76 042 646        | 1 108 012 526      |
|      |   | Akk. avskrivninger 01.01       |                   | 330 345 343        |                   | 330 345 343        |
|      |   | Årets avskrivninger            |                   | 35 950 586         |                   | 35 950 586         |
|      |   | Akk. avskr. 31.12.             | -                 | 366 295 929        | -                 | 366 295 929        |
|      |   | <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> | <b>49 758 236</b> | <b>615 915 715</b> | <b>76 042 646</b> | <b>741 716 598</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 | 13 714 | 16 065 |
| Sum                | 13 714 | 16 065 |

**Note 4 Transaksjoner med nærstående parter**

|  | 2023      | 2022      |
|--|-----------|-----------|
| Forvaltningshonorar Storebrand Asset Management AS | 3 997 880 | 3 292 368 |
| Utleiehonorar Storebrand Asset Management AS *)    | 5 318 229 | 993 634   |
| Renter på mellomværende, kostnad                   | 472 689   | 78 397    |
| Prosjekthonorar, Storebrand Asset Management AS    | 775 241   | 1 744 227 |

\*) Utleiehonorar periodiseres over tilhørende leiekontrakts løpetid 11282557

**Note 5 Skattekostnad**

| Beregning av skattepliktig inntekt: | 2023        | 2022        |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad          | 55 124 095  | 44 803 161  |
| Permanente forskjeller              | 472 689     | 78 397      |
| Endring midlertidige forskjeller    | 33 002 498  | 32 804 579  |
| Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag | -88 599 282 | -77 686 137 |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>         | <b>-</b>    | <b>-</b>    |

| Spesifikasjon av midlertidige forskjeller: | 2023               | 2022               | Endring            |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| Driftsmidler                               | -67 721 976        | -31 771 388        | -35 950 588        |
| Utleiehonorar                              | 6 998 077          | 4 049 986          | 2 948 091          |
| <b>Sum</b>                                 | <b>-60 723 900</b> | <b>-27 721 402</b> | <b>-33 002 498</b> |

Utsatte skatteforpliktelse og skattefordeler på midlertidige forskjeller bakføres ikke, jfr note 1.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:30:55



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

Document ID:  
85C24E5E85664A7692B5E5A4017E16E6



| Note | 6 | Andre langsiktige fordringer   | 2023             | 2022             |
|------|---|--------------------------------|------------------|------------------|
|      |   | Periodisert utleiehonorar      | 6 998 077        | 4 049 986        |
|      |   | Periodisert leierabatt         | 1 578 338        | -                |
|      |   | Forskuddsbetalte kostnader     | -                | 890 000          |
|      |   | <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> | <b>8 576 415</b> | <b>4 939 986</b> |

**Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

|                 | Antall   | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|----------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1        | 700 000   | 700 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1</b> |           | <b>700 000</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 8 Egenkapital**

|                           | Aksjekapital   | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital    |
|---------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.</b> | <b>700 000</b> | <b>546 670 877</b>         |                   | <b>547 370 877</b> |
| Årets resultat            |                |                            | 55 124 095        | <b>55 124 095</b>  |
| Avgitt konsernbidrag      |                |                            | -88 599 282       | <b>-88 599 282</b> |
| Overføringer              |                | -33 475 187                | 33 475 187        | -                  |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>700 000</b> | <b>513 195 690</b>         | <b>-</b>          | <b>513 895 690</b> |

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

|                         | Langsiktig gjeld |                  | Kortsiktig gjeld   |                    |
|-------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
|                         | 2023             | 2022             | 2023               | 2022               |
| Selskap i samme konsern | 8 551 086        | 8 078 397        | 265 085 111        | 196 485 829        |
| <b>Sum</b>              | <b>8 551 086</b> | <b>8 078 397</b> | <b>265 085 111</b> | <b>196 485 829</b> |

Kortsiktig gjeld er avsatt 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 14:30:55



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

Document ID:  
85C24E5E85664A7692B5E5A4017E16E6



Til generalforsamlingen i Storebrand Hoffsvæien AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Hoffsvæien AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 Hoffsvaien

**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.