



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 309 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND VOGELLUND 35 AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie Walderhaug Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 218 116	157 874
Sum kostnader		3 218 116	157 874
Driftsresultat		-3 218 116	-157 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 267	3 375
Sum finansinntekter		37 267	3 375
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	219 773	10 318
Sum finanskostnader		219 773	10 318
Netto finans		-182 506	-6 943
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 400 622	-164 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 400 622	-164 817
Årsresultat	5	-3 400 622	-164 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-3 400 623	-164 817
Sum overføringer og disponeringer		-3 400 623	-164 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 827 699	30 798 105
Sum varige driftsmidler	2	61 827 699	30 798 105
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	979 913	979 913
Sum finansielle anleggsmidler		979 913	979 913
Sum anleggsmidler		62 807 612	31 778 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 898 940	27 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 898 940	27 938
Sum omløpsmidler		3 898 940	27 938
SUM EIENDELER		66 706 552	31 805 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 300 000	1 100 000
Overkurs		20 794 546	994 546
Annen innskutt egenkapital		21 401 125	21 401 125
Sum innskutt egenkapital	5	43 495 671	23 495 671
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 397 919	4 798 542
Sum opptjent egenkapital	5	1 397 919	4 798 542
Sum egenkapital		44 893 590	28 294 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	12 230 091	2 010 318
Sum annen langsiktig gjeld		12 230 091	2 010 318
Sum langsiktig gjeld		12 230 091	2 010 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 412 912	188 386
Kortsiktig konserngjeld	7		979 913
Annen kortsiktig gjeld		5 169 958	333 126
Sum kortsiktig gjeld		9 582 870	1 501 425
Sum gjeld		21 812 961	3 511 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 706 551	31 805 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 232466

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 309 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND HOLMEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie Walderhaug Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.05.2022



Organisasjonsnr: 888 309 942
STOREBRAND HOLMEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 218 116	157 874
Sum kostnader		3 218 116	157 874
Driftsresultat		-3 218 116	-157 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 267	3 375
Sum finansinntekter		37 267	3 375
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	219 773	10 318
Sum finanskostnader		219 773	10 318
Netto finans		-182 506	-6 943
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 400 622	-164 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 400 622	-164 817
Årsresultat	5	-3 400 622	-164 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-3 400 623	-164 817
Sum overføringer og disponeringer		-3 400 623	-164 817



Organisasjonsnr: 888 309 942
STOREBRAND HOLMEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2	61 827 699	30 798 105
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	6	979 913	979 913
Sum anleggsmidler		62 807 612	31 778 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 898 940	27 938
Sum omløpsmidler		3 898 940	27 938
SUM EIENDELER		66 706 552	31 805 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 300 000	1 100 000
Overkurs		20 794 546	994 546
Annen innskutt egenkapital		21 401 125	21 401 125
Sum innskutt egenkapital	5	43 495 671	23 495 671



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 397 919	4 798 542
Sum opptjent egenkapital	5	1 397 919	4 798 542
Sum egenkapital		44 893 590	28 294 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	12 230 091	2 010 318
Sum annen langsiktig gjeld		12 230 091	2 010 318
Sum langsiktig gjeld		12 230 091	2 010 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 412 912	188 386
Kortsiktig konserngjeld	7		979 913
Annen kortsiktig gjeld		5 169 958	333 126
Sum kortsiktig gjeld		9 582 870	1 501 425
Sum gjeld		21 812 961	3 511 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 706 551	31 805 956



Organisasjonsnr: 888 309 942
STOREBRAND HOLMEN UTVIKLING 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.



Til generalforsamlingen i Storebrand Holmen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storebrand Holmen Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 23. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-03-23 17:23

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

Årsregnskap 2021 Storebrand Holmen Utvikling AS.pdf

Name	Method	Signed at
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2022-03-23 22:08 GMT+01
Sundbye, Enza Mola	BANKID MOBILE	2022-03-23 11:56 GMT+01
Lundaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2022-03-23 09:44 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 2329CF-AB68E6417B9A386A59A8B6583C

**Storebrand Holmen Utvikling AS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	2021	2020
DRIFTSINNETEKTER			
Leieinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	0	0
Honorarer		8 000	7 718
Løpende driftskostnader		1 616	41 497
Prosjektkostnader		3 208 500	107 050
Annen driftskostnad		0	1 609
Sum driftskostnader		3 218 116	157 874
Driftsresultat		-3 218 116	-157 874
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		37 267	3 375
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-219 773	-10 318
Netto finansresultat		-182 506	-6 943
Resultat før skattekostnad		-3 400 623	-164 817
Skattekostnad	4	0	0
ÅRSRESULTAT	5	-3 400 623	-164 817
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-3 400 623	-164 817
Sum overføringer		-3 400 623	-164 817



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

Document ID
2329CFA3e5E841f80A256A0948B6155C



Storebrand Holmen Utvikling AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		17 690 009	17 690 009
Bygninger og annen fast eiendom		44 137 689	13 108 096
Sum varige driftsmidler	2	61 827 699	30 798 105
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	979 913	979 913
Sum anleggsmidler		62 807 612	31 778 018
Omløpsmidler			
Fordringer			
Sum Fordringer		0	0
Bankinnskudd		3 898 940	27 938
Sum omløpsmidler		3 898 940	27 938
SUM EIENDELER		66 706 552	31 805 957



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

Document ID
2329CFA3e5E841f80A256A0948B6155C



Storebrand Holmen Utvikling AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 300 000	1 100 000
Overkurs		20 794 546	994 546
Annen innskutt egenkapital		21 401 125	21 401 125
Sum innskutt egenkapital		43 495 671	23 495 671
Oppgjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 397 919	4 798 542
Sum oppgjent egenkapital		1 397 919	4 798 542
Sum egenkapital	5	44 893 591	28 294 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	12 230 091	2 010 318
Sum langsiktig gjeld		12 230 091	2 010 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 412 912	188 386
Kortsiktig konserngjeld	7	0	979 913
Annen kortsiktig gjeld		5 169 958	333 126
Sum kortsiktig gjeld		9 582 870	1 501 425
Sum Gjeld		21 812 961	3 511 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 706 552	31 805 957

Lysaker, 23. mars 2022

Sveinung Lindaas
Styrets leder

Enza M. Sundbye
Styremedlem

Ellen C. Endresen
Styremedlem



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

Document ID
2329CFA3e5E841f80A236A0948B6c55C



Storebrand Holmen Utvikling AS Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk 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. Viderefakturerer 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 utleiehonorerer 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.

Skatt

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 skattefordel balanseføres ikke i hht NRS 8 for små foretak.



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

Document ID
2329CFA365E641690A256A0648B6A55C



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjekt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	17 690 009	13 108 096	30 798 105
Tilgang	-	31 029 593	31 029 593
Anskaffelseskost 31.12	17 690 009	44 137 689	61 827 698
Akk. avskr. 01.01	-	-	-
Årets av- og nedskrivninger	-	-	-
Akk. avskr. 31.12	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	17 690 009	44 137 689	61 827 698

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Storebrand Asset Management AS - Utleiehonorar	-	979 913
Storebrand Asset Management AS - Prosjekthonorar	1 203 368	-
Renter på mellomværende, kostnad	219 773	10 318

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-3 400 623	-164 817
Permanente forskjeller	219 773	10 318
Endring midlertidige forskjeller	-	-979 913
Fremført underskudd	3 180 850	1 134 412
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	0	0	-0
Utleiehonorar	979 913	979 913	-
Fremførbart underskudd	-4 316 427	-1 135 577	-3 180 850
Sum	-3 336 513	-155 664	-3 180 850
Utsatt skattefordel (-)	-734 033	-34 247	699 787
Balanseført	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 100 000	994 546	21 401 125	4 798 542	28 294 213
Kapitalutvidelse	200 000	19 800 000	-	-	20 000 000
Årets resultat	-	-	-	-3 400 623	-3 400 623
Egenkapital 31.12	1 300 000	20 794 546	21 401 125	1 397 920	44 893 591



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

Document ID
2329CFA3E5E8411690A236A0948E6455C



Note 6 Andre langsiktige fordringer

	2021	2020
Periodisert utleiehonorar	979 913	979 913
Bokført verdi pr. 31.12	979 913	979 913

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Storebrand Eiendom Utvikling AS	-	979 913	12 230 091	2 010 318
Sum	-	979 913	12 230 091	2 010 318

Langsiktig lån er avdragstrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 2,5 % som er gjenstand for årlig regulering.



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

Document ID
2329CFA3e5E841c80A256A0648B6c55C