



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND AKERSGATA 35-39 AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 981 009	19 677 576
Sum inntekter		21 981 009	19 677 576
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 477 474	25 392 608
Annen driftskostnad	2,9,4	2 086 225	3 523 298
Sum kostnader		18 563 699	28 915 906
Driftsresultat		3 417 310	-9 238 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	10 978	
Annen finansinntekt		60 621	186 000
Sum finansinntekter		71 599	186 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		412 846
Sum finanskostnader		0	412 846
Netto finans		71 599	-226 846
Ordinært resultat før skattekostnad		3 488 909	-9 465 176
Skattekostnad på ordinært resultat	8	767 561	-1 991 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 721 348	-7 473 664
Årsresultat		2 721 348	-7 473 664
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		14 981 153	10 358 509
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 259 805	-17 832 172
Sum overføringer og disponeringer		2 721 348	-7 473 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	4 952 032	1 494 139
Sum immaterielle eiendeler		4 952 032	1 494 139
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		362 466 253	378 738 965
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		644 882	786 097
Sum varige driftsmidler	3	363 111 135	379 525 062
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	7 010 978	
Andre fordringer	4	1 611 432	1 872 374
Sum finansielle anleggsmidler		8 622 410	1 872 374
Sum anleggsmidler		376 685 577	382 891 575
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 116 550	6 069 441
Andre fordringer		1 154 852	2 190 397
Sum fordringer		6 271 402	8 259 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 151 370	421 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 151 370	421 686
Sum omløpsmidler		8 422 772	8 681 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		385 108 349	391 573 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 200 000	1 200 000
Overkurs		363 264 105	375 523 909
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	364 464 105	376 723 909
Sum egenkapital	6	364 464 105	376 723 909
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		20 263	1 329 050
Kortsiktig konserngjeld	7,8	19 206 607	13 280 140
Annen kortsiktig gjeld		1 417 374	240 000
Sum kortsiktig gjeld		20 644 244	14 849 190
Sum gjeld		20 644 244	14 849 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 108 349	391 573 099



Storebrand Akersgata AS Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2021-03-16 14:44 GMT+1
Nergaard, Truls	BANKID_MOBILE	2021-03-16 14:59 GMT+1
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2021-03-16 15:13 GMT+1

This document package contains:

- Front 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.

Document ID:
C406E3FCB40B402EB617C2B175B17D3A

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Storebrand Akersgata 35-39 AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		20 960 292	19 677 576
Mva-justering		1 020 717	0
Sum driftsinntekter		21 981 009	19 677 576
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	3	16 477 474	25 392 608
Honorarer	2	45 719	9 783
Administrasjonskostnader	9	745 999	621 606
Løpende driftskostnader		292 701	200 128
Vedlikeholdskostnader		198 484	1 138 347
Utleie/markedskostnader	4	280 009	330 531
Gårdeiers andel felleskostnader		523 314	1 222 902
Sum driftskostnader		18 563 699	28 915 906
Driftsresultat		3 417 310	-9 238 330
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		60 621	186 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	10 978	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	0	-412 846
Netto Finansresultat		71 599	-226 846
Resultat før skattekostnad		3 488 909	-9 465 175
Skattekostnad	8	767 561	-1 991 512
Ordinært resultat		2 721 348	-7 473 663
ÅRSRESULTAT		2 721 348	-7 473 663
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-12 259 805	-17 832 172
Avgitt konsernbidrag		14 981 154	10 358 509
Sum overføringer		2 721 348	-7 473 663



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

Document ID:
C406E3FCB40B402EB617C2B175B17D3A



Storebrand Akersgata 35-39 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	4 952 032	1 494 139
Sum immaterielle eiendeler		4 952 032	1 494 139
Varige driftsmidler			
Tomter		21 600 000	21 600 000
Bygninger og annen fast eiendom		341 511 134	357 925 062
Sum varige driftsmidler	3	363 111 134	379 525 062
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	1 611 432	1 872 374
Lån til foretak i samme konsern	7	7 010 978	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 622 410	1 872 374
Sum anleggsmidler		376 685 576	382 891 576
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 116 550	6 069 441
Andre fordringer		1 154 852	2 190 397
Sum Fordringer		6 271 402	8 259 838
Bankinnskudd		2 151 370	421 686
Sum omløpsmidler		8 422 772	8 681 524
SUM EIENDELER		385 108 348	391 573 099



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

Document ID:
C406E3FCB40B402EB617C2B175B17D3A



Storebrand Akersgata 35-39 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

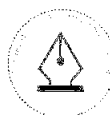
	Note	2020	2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 200 000	1 200 000
Overkurs		363 264 105	375 523 909
Sum innskutt egenkapital		364 464 105	376 723 909
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	6	364 464 105	376 723 909
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 263	1 329 050
Kortsiktig konserngjeld	7,8	19 206 607	13 280 140
Annen kortsiktig gjeld		1 417 374	240 000
Sum kortsiktig gjeld		20 644 244	14 849 190
Sum Gjeld		20 644 244	14 849 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 108 348	391 573 099

Lysaker, 16. mars 2021

Truls Nergaard
Styrets leder

Sveinung Lindaas
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:
C406E3FCB40B402EB617C2B175B17D3A



Storebrand Akersgata 35-39 AS Noter til regnskapet 2020

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 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. 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

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.

Prinsippendringer og korreksjoner av feil i tidligere årsregnskap

Virkingen av prinsippendringer og korreksjoner av feil i tidligere årsregnskap resultatføres med mindre de er vesentlige.

Hendelser etter balansedagen og fremtidig utvikling

I løpet av 2020 har Covid-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringssektoren generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier, og økt kredittisiko. Eiendommen leies ut hovedsakelig som kontoreiendom. Leieinntektene til selskapet og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2020. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



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

Document ID:
C406E3FCB40B402EB617C2B175B17D3A



Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	14 084	-
Andre attestasjonstjenester	-	9 783
Sum	14 084	9 783

Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Bygg m.v.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 370 509	407 711 331	21 600 000	430 681 840
Tilgang		63 546		63 546
Anskaffelseskost 31.12	1 370 509	407 774 877	21 600 000	430 745 386
Akk. avskrivninger 01.01	584 412	50 572 367		51 156 779
Årets ordinære avskrivninger	514 572	15 962 902		16 477 474
Akk. avskr. 31.12.	1 098 984	66 535 269	-	67 634 253
Bokført verdi pr. 31.12	271 525	341 239 608	21 600 000	363 111 134
Økonomisk levetid	Inntil 10 år	Inntil 50 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær		

Note 4 Langsiktig fordring

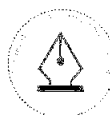
	2020	2019
Periodisert utleiehonorar	1 541 432	1 802 374
Forskuddsbetalte kostnader	70 000	70 000
Bokført verdi pr. 31.12	1 611 432	1 872 374

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 200 000	1 200 000
Sum	1		1 200 000
De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	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.



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

Document ID:
C406E3FCB40B402EB617C2B175B17D3A



Note	6	Egenkapital		Opptjent egenkapital	Sum egenkapital	
		Aksjekapital	Overkurs			
		Egenkapital 01.01	1 200 000	375 523 909	-	376 723 909
		Årets resultat			2 721 348	2 721 348
		Overføringer		-12 259 805	12 259 805	-
		Avgitt konsernbidrag			-14 981 154	-14 981 154
		Egenkapital 31.12	1 200 000	363 264 105	-	364 464 105

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Langsiktig fordring	
	2020	2019
Selskap i samme konsern	7 010 978	-
Sum	7 010 978	-

	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Selskap i samme konsern	19 206 607	13 280 140
Sum	19 206 607	13 280 140

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.
Lånene forrentes med 4,1% p.a som skal være gjenstand for årlig regulering.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	4 225 454	2 921 631
Endring i utsatt skatt (skattefordel)	-3 457 893	-4 913 143
Skattekostnad ordinært resultat	767 561	-1 991 512

Beregning av skattepliktig inntekt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	3 488 909	-9 465 175
Permanente forskjeller	-	412 846
Endring midlertidige forskjeller	15 717 698	22 332 469
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-19 206 607	-13 280 140
Årets skattegrunnlag	-	-

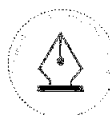
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-24 050 672	-8 593 916	-15 456 756
Utleiehonorar/Fordringer	1 541 432	1 802 374	-260 942
Sum	-22 509 240	-6 791 542	-15 717 698
Utsatt skatt (- skattefordel)	-4 952 032	-1 494 139	3 457 893

Utsatt skattefordel er balanseført med utgangspunkt fremtidige inntekter.

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
Forvaltningshonorar Storebrand Asset Management AS	745 999	621 606
Utleiehonorar Storebrand Asset Management AS *)	-	1 265 321
Prosjekthonorar, Storebrand Asset Management AS	21 688	8 984 867
Renter på mellomværende, kostnad	-	412 846

* Utleiehonorar periodiseres over leiekontraktens løpetid



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

Document ID:
C406E3FCB40B402EB617C2B175B17D3A



Til generalforsamlingen i Storebrand Akersgata 35-39 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storebrand Akersgata 35-39 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Storebrand Akersgata 35-39 AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 26. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-03-26 16:37

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.