



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 268 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND EIENDOM VEKST AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	1 809 446	2 597 075
Sum kostnader		1 809 446	2 597 075
Driftsresultat		-1 809 446	-2 597 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		151 210 881	118 603 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 290 907	6 855 449
Annen renteinntekt		59 878	69 373
Annen finansinntekt	4	29 624 854	3 218 280
Sum finansinntekter		185 186 520	128 746 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	253 796	1 063 654
Annen finanskostnad			3 496
Sum finanskostnader		253 796	1 067 150
Netto finans		184 932 724	127 679 274
Ordinært resultat før skattekostnad		183 123 278	125 082 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 123 278	125 082 199
Årsresultat		183 123 278	125 082 199
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		263 646 528	238 789 560
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 523 250	-113 707 360
Sum overføringer og disponeringer		183 123 278	125 082 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 473 912 451	3 583 580 249
Lån til foretak i samme konsern	7	167 368 499	163 077 592
Sum finansielle anleggsmidler		3 641 280 950	3 746 657 841
Sum anleggsmidler		3 641 280 950	3 746 657 841
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 325 203	9 364 435
Konsernfordringer	8	575 895 181	389 190 975
Sum fordringer		583 220 384	398 555 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 686 106	10 099 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 686 106	10 099 217
Sum omløpsmidler		586 906 490	408 654 627
SUM EIENDELER		4 228 187 440	4 155 312 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 302 013 895	2 302 013 895
Annen innskutt egenkapital		509 536 647	509 536 647
Sum innskutt egenkapital		2 813 550 542	2 813 550 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		670 757 344	751 280 594
Sum opptjent egenkapital		670 757 344	751 280 594
Sum egenkapital	10	3 484 307 886	3 564 831 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4	10 068 462	46 494 588
Sum avsetninger for forpliktelser		10 068 462	46 494 588
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8,11	9 899 454	9 645 658
Sum annen langsiktig gjeld		9 899 454	9 645 658
Sum langsiktig gjeld		19 967 916	56 140 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 500	1 330 050
Skyldige offentlige avgifter		137 574	
Kortsiktig konserngjeld	5,8	723 657 565	533 011 037
Sum kortsiktig gjeld		723 911 639	534 341 087
Sum gjeld		743 879 555	590 481 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 228 187 441	4 155 312 469



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2021 Storebrand Eiendom Vekst AS.pdf

Name	Method	Signed at
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2022-03-23 14:32 GMT+01
Tønder,Dag Johannes	BANKID	2022-03-23 11:51 GMT+01
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2022-03-23 08:57 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 820CDBA7AB414FE08B5B75064F91D7D6



Storebrand Eiendom Vekst AS ÅRSBERETNING 2021

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er å investere i andre selskaper. Virksomheten drives fra Lysaker. Selskapet eies 100 % av Storebrand Livsforsikring AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Underliggende drift i eiendomsselskapene er tilfredsstillende. Selskapet er i sin helhet finansiert av morselskapet.

Fremtidig utvikling

Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men vil på kort sikt kunne bli påvirket av utbruddet av Covid-19 viruset.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene er på kr 0 i 2021, og driftsresultatet på kr -1.809.446. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 4.228 mot MNOK 4.155 foregående år.

I 2021 har de forretningsmessige implikasjonene av Covid-19 utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Selskapet eier aksjer i datterselskaper med næringseiendom. Disse vil generelt kunne oppleve reduksjon av eiendomsverdier.

Hendelser etter balansedagen

Styret ikke kjent med at det har inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig betydning for det avlagte årsregnskap.

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 har fokus på risiko og muligheter innen miljø og bærekraft i drift og utvikling av eiendommene i datterselskapene. Det arbeides systematisk for at egen virksomhet og innkjøp i hele verdikjeden bidrar til minst mulig klimagassutslipp, press på naturressursene, energi- og vannforbruk, avfallsproduksjon, forurensning og transport. Høy standard sikres gjennom tredjeparts internasjonal sertifisering og rating av eiendommer (BREEAM), av forvaltere (Miljøfyrtårn og ISO 14001) og av porteføljer (GRESB). Selskapet er ratet Green Star med fem (av fem) stjerner av GRESB.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet kr 183 123 278

Overført fra annen egenkapital	kr 80 523 250
Avgitt konsernbidrag	-kr 263 646 528

Lysaker, 23. mars 2022

Ellen Christine Endresen
Styremedlem

Sveinung Lindaas
Styreformann

Dag Tønder
Styremedlem



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

Document ID:
820CDBA7AB414FE08B5B75064F91D7D6



Storebrand Eiendom Vekst AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Sum driftsinntekter		0	0
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer	2,3	1 244 538	1 941 403
Løpende driftskostnader		533 264	617 874
Utleie/markeds kostnader		31 616	31 468
Annen driftskostnad		28	6 330
Sum driftskostnader		1 809 446	2 597 075
Driftsresultat		-1 809 446	-2 597 075
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		99 644	69 373
Annen finansinntekt		390	0
Inntekt på investering i datterselskap		151 210 881	118 603 322
Gevinst-/tap ved salg av aksjer	4	29 584 698	3 218 280
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 290 907	6 855 449
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-253 796	-1 063 654
Annen rentekostnad		0	-3 496
Netto Finansresultat		184 932 724	127 679 274
Resultat før skattekostnad		183 123 278	125 082 200
Skattekostnad	5	0	0
Ordinært resultat		183 123 278	125 082 200
ÅRSRESULTAT		183 123 278	125 082 200
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		80 523 250	113 707 360
Avgitt konsernbidrag		-263 646 528	-238 789 560
Sum overføringer		-183 123 278	-125 082 200



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

Document ID:
820CDBA7AB414FE08B5B75064F91D7D6



Storebrand Eiendom Vekst AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	3 473 912 451	3 583 580 250
Lån til foretak i samme konsern	7	167 368 499	163 077 592
Sum finansielle anleggsmidler		3 641 280 950	3 746 657 841
Sum anleggsmidler		3 641 280 950	3 746 657 841
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	8	575 895 181	389 190 975
Andre fordringer		7 325 203	9 364 435
Sum Fordringer		583 220 384	398 555 409
Bankinnskudd		3 686 106	10 099 217
Sum omløpsmidler		586 906 490	408 654 626
SUM EIENDELER		4 228 187 440	4 155 312 468



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

Document ID:
820CDBA7AB414FE08B5B75064F91D7D6



Storebrand Eiendom Vekst AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

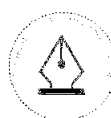
	Note	2021	2020
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 302 013 895	2 302 013 895
Annen innskutt egenkapital		509 536 647	509 536 647
Sum innskutt egenkapital		2 813 550 542	2 813 550 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		670 757 343	751 280 594
Sum opptjent egenkapital		670 757 343	751 280 594
Sum egenkapital	10	3 484 307 885	3 564 831 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8,11	9 899 454	9 645 658
Avsetning for andre forpliktelser	4	10 068 462	46 494 588
Sum langsiktig gjeld		19 967 916	56 140 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 500	1 330 050
Offentlige avgifter		137 574	0
Skyldig konsernbidrag	5,8	723 657 565	533 011 037
Sum kortsiktig gjeld		723 911 640	534 341 087
Sum Gjeld		743 879 555	590 481 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 228 187 440	4 155 312 468

Lysaker, 23. mars 2022

Ellen Christine Endresen
Styremedlem

Sveinung Lindaas
Styreformann

Dag Tønder
Styremedlem



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

Document ID:
820CDBA7AB414FE08B5B75084F91D7D6



Storebrand Eiendom Vekst AS

KONTANTSTRØMSANALYSE	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	183 123 278	125 082 200
Herav inntektsført konsernbidrag	-151 210 881	-118 603 322
Innbetalinger av konsernbidrag	74 366 507	98 566 247
Gevinst aksjer	-29 584 698	-3 218 280
Endring i leverandørgjeld	-1 213 550	-2 645 682
Endring i andre tidsavgrensninger	2 176 806	-9 929 790
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	77 657 462	89 251 373
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Inn- og utbetalinger for varige driftsmidler	0	8 733 748
Utbetalinger av kompensasjoner	-6 844 668	-20 061 497
Inn- og ubetalinger ved oppgjør aksjer	-183 114	30 776 073
Inn- og utbetalinger konsernlån	-4 256 822	-2 264 312
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-11 284 604	17 184 012
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling av konsernbidrag og utbytte	-73 039 766	-61 423 026
Nedbetalt konserngjeld	253 796	-40 331 086
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-72 785 970	-101 754 112
Netto endring i bankinnskudd og lignende	-6 413 112	4 681 273
Bankinnskudd og lignende 01.01	10 099 217	1 396 050
Bankinnskudd ved fusjon	0	4 021 894
Bankinnskudd og lignende 31.12	3 686 105	10 099 217



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

Document ID:
820CDBA7AB414FE08B5B75064F91D7D6



Storebrand Eiendom Vekst AS Noter til regnskapet 2021

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering 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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapital føres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Fordringer

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 kontantstrømpstilling

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kontantstrømpstillingen er fra og med 2019 utarbeidet etter den indirekte metode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. 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.

Skatt

Selskapet er et holdingselskap med aksjer i datterselskap og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Fra og med regnskapsåret 2018 er skattereglene for kundemidler i livsforsikringsselskaper endret. Det innebærer at holdingselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag, som vil være skattefrie i livsforsikringsselskapets kundemidler. Holdingselskaper vil normalt aldri selges. I realiteten betyr dette at holdingselskaper 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 eventuelt tilhørende midlertidige forskjeller.

Konserninterne transaksjoner

Regnskapsføring av konserninterne transaksjoner følger av NRS(D) 2007 - Kontinuitetsgjennomskjæring. Kjøp av eiendeler mellom søsterselskap er gjennomført til antatt markedsverdi men regnskapsført til konsernkontinuitet slik at differanse mellom markedsverdi og bokført verdi er ført direkte mot egenkapitalen.

Usikre forpliktelser

Usikre forpliktelser hvor det er sannsynlighetsovervekt for å komme til oppgjør, regnskapsføres på balansedagen. I motsatt fall er forholdet beskrevet i relevant note.



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

Document ID:
820CDBA7AB414FE08B5B75064F91D7D6



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:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	121 250	153 381
Sum	121 250	153 381

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Selskapsadministrasjon Storebrand Asset Management AS	580 000	592 500
Renter på mellomværende, inntekt	4 290 907	6 855 449
Renter på mellomværende, kostnad	253 796	1 063 654

Note 4 Andre forpliktelser

Det ble i 2017 avtalt kompensasjon med leietager i Professor Kohtsvei 9-17, Storebrand ASA, hvor Storebrand Eiendom Vekst AS forplikter seg til å dekke eventuelt tap ved fremtidig fremleie, ubenyttede arealer og eventuelle leietagertilpasninger.

Nåverdi av samlet kompensasjon ble i 2017 beregnet til MNOK 98. Kompensasjonen er senere endret som følge av endrede forutsetninger.

Ved utløpet av 2021 er følgende gjenstående av avsetningene etter utbetaling til leietager:

Avsatt 01.01.21	46 494 588
Utbetalinger	-6 844 668
Endring i forutsetninger	-29 581 458
Sum gjenstående 31.12.21	10 068 462

I resultatet er inntektsført kompensasjonsjustering presentert som finanspost da dette gjelder gevinst ved salg av Storebrand Lysaker Park AS i 2017.



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

Document ID:
820CDBA7AB414FE08B5B75064F91D7D6



Note	5	Skatt	2021	2020
		Betalbar skatt	-	-
		Skattekostnad ordinært resultat	-	-
		Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
		Resultat før skattekostnad	183 123 278	125 082 200
		Tilbakeføring av inntektsført konsernbidrag fra datterselskap	-151 210 881	-118 603 322
		Gevinst aksjer - Fritaksmetoden	-29 584 698	-3 218 280
		Rentekostnader konsern	253 796	1 063 654
		Sum skattegrunnlag før konsernbidrag	2 581 495	4 324 252
		Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt fra datterselskap	261 065 033	234 465 308
		Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-263 646 528	-238 789 560
		Årets skattegrunnlag	-	-

Selskapet mottak i januar 2020 et skattekrav på MNOK 7,3 vedrørende ligning for 2017. Kravet er påklaget og vurdert som usannsynlig å bli effektivt og dermed innregnes ingen skattekost for dette.

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Storebrand Ivar Lykkes Vei 5 AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Møllergata 24 AS	Bærum	100 %	100 %
Nye Møllergata 1 AS	Bærum	100 %	100 %
Nye Møllergata 2 AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Hoffsveien AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Lysaker Torg AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Tillertorget AS	Bærum	100 %	100 %
Nye Trøndelag Investeringselskap AS	Bærum	100 %	100 %
STB Hylle I AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Kjøpesenter Holmen AS	Bærum	100 %	100 %
Vogellund 31 AS	Bærum	100 %	100 %

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Arsresultat i følge siste årsregnskap
Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS	197 249 985	197 249 985	219 146 657	816 830
Storebrand Møllergata 24 AS	106 705 104	106 705 104	56 248 746	10 720 509
Nye Møllergata 1 AS	100 000	100 000	94 761	-5 239
Nye Møllergata 2 AS	100 000	100 000	94 761	-5 239
Storebrand Hoffsveien AS	1 531 107 202	1 531 107 202	579 135 552	40 600 368
Storebrand Lysaker Torg AS	844 685 194	844 685 194	545 378 336	-4 618 074
Storebrand Tillertorget AS	327 217 560	327 217 560	219 622 805	11 669 361
Nye Trøndelag Investeringselskap AS	50 000	50 000	42 831	-375
STB Hylle I AS	50 000	50 000	41 390	-1 816
Storebrand Kjøpesenter Holmen AS	425 695 362	425 695 362	287 681 373	35 214 855
Vogellund 31 AS	40 952 044	40 952 044	81 772 378	7 160 217
	3 473 912 451	3 473 912 451		



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

Document ID:
820CDBA7AB414FE08B5B75064F91D7D6



Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	167 368 499	163 077 592
Totale fordringer	167 368 499	163 077 592

Lånene forrentes med 2,6 % p.a som skal være gjenstand for årlig regulering.
Lånene er avdragsfrie, men forfaller til betaling ved påkrav fra Långiver.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Annen langsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	575 895 181	389 190 975	167 368 499	163 077 592
Sum	575 895 181	389 190 975	167 368 499	163 077 592

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	723 657 565	533 011 037	9 899 454	9 645 658
Sum	723 657 565	533 011 037	9 899 454	9 645 658

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	2 000 000	2 000 000
Sum	1		2 000 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Livsforsikring 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.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 000 000	2 302 013 895	509 536 647	751 280 594	3 564 831 136
Avgitt konsernbidrag				-263 646 528	-263 646 528
Årets resultat				183 123 278	183 123 278
Egenkapital 31.12	2 000 000	2 302 013 895	509 536 647	670 757 343	3 484 307 885

Note 11 Annen langsiktig gjeld

	Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020
Langsiktig konserngjeld	9 899 454	9 645 658
Sum	9 899 454	9 645 658

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.
Lånene forrentes med 2,6% p.a som skal være 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:
820CDBA7AB414FE08B5B75064F91D7D6



Til generalforsamlingen i Storebrand Eiendom Vekst AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har gjennomført årsregnskapet til Storebrand Eiendom Vekst AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømanalyse 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 dens 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 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.

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
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 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)



 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.