



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND HAAKON VII'S GATE 10 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: 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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		69 470 035	81 796 597
Sum inntekter		69 470 035	81 796 597
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	45 482 106	45 304 162
Annen driftskostnad	3,4	12 251 616	10 530 420
Sum kostnader		57 733 722	55 834 582
Driftsresultat		11 736 313	25 962 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		120 507	134 665
Sum finansinntekter		120 507	134 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 652 258	2 518 305
Annen finanskostnad		472	1 037
Sum finanskostnader		1 652 730	2 519 342
Netto finans		-1 532 223	-2 384 677
Ordinært resultat før skattekostnad		10 204 090	23 577 338
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 608 397	5 741 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 595 693	17 836 295
Årsresultat	6	7 595 693	17 836 295
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		41 816 788	53 506 112
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 221 096	-35 669 816
Sum overføringer og disponeringer		7 595 692	17 836 296



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		1 082 383 857	1 068 404 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		316 539	343 143
Sum varige driftsmidler	2	1 082 700 396	1 068 747 991
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	7 603 443	7 617 885
Sum finansielle anleggsmidler		7 603 443	7 617 885
Sum anleggsmidler		1 090 303 839	1 076 365 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 783 669	10 860 275
Andre fordringer		8 193 184	768 153
Konsernfordringer	8	314 457	25 413
Sum fordringer		29 291 310	11 653 841
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 670 568	9 298 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 670 568	9 298 639
Sum omløpsmidler		30 961 878	20 952 480
SUM EIENDELER		1 121 265 717	1 097 318 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	610 000	600 000
Overkurs		739 569 970	714 579 970
Annen innskutt egenkapital		129 416 145	163 637 241
Sum innskutt egenkapital	6	869 596 115	878 817 211
Sum egenkapital	6	869 596 115	878 817 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	16 028 596	25 214 678
Sum avsetninger for forpliktelser		16 028 596	25 214 678
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	64 446 996	62 794 738
Øvrig langsiktig gjeld	9	21 631 940	24 548 608
Sum annen langsiktig gjeld		86 078 936	87 343 346
Sum langsiktig gjeld		102 107 532	112 558 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 744 615	1 957 250
Kortsiktig konserngjeld	8	132 221 129	102 458 786
Annen kortsiktig gjeld		1 596 326	1 527 085
Sum kortsiktig gjeld		149 562 070	105 943 121
Sum gjeld		251 669 602	218 501 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 121 265 717	1 097 318 356



Til generalforsamlingen i Storebrand Haakon VII's gate 10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har gjennomført årsregnskapet til Storebrand Haakon VII's gate 10 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.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2021 Storebrand Haakon VII's gate 10 AS.pdf

Name	Method	Signed at
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2022-03-23 13:14 GMT+01
Tønder, Dag Johannes	BANKID	2022-03-23 11:41 GMT+01
Lundaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2022-03-23 10:40 GMT+01



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

External reference: E183995E2C6945DC81814E8557500DC9



Storebrand Haakon VII's gate 10 AS ÅRSBERETNING 2021

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, men vil på kort sikt kunne bli påvirket av utbruddet av Korona viruset.

Redegjørelse for årsregnskapet

Leieinntektene ble redusert med 15,1% som følge av oppgradering av bygningsmassen.
Følgelig gikk driftsresultatet ned til MNOK 11,7 i 2021 mot MNOK 26,0 i 2020.
Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 1.121 og egenkapitalandelen utgjorde 78%.

Finansiell risiko

Selskapet vurderer den finansiell risiko som lav.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

Kredittrisiko

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

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Arbeidsmiljø, personale og forsikringer

Selskapet har ingen ansatte. Det er tegnet styreansvarsforsikring for nåværende, tidligere og fremtidige medlemmer av styret som kan medføre personlig erstatningsansvar. Forsikringen dekker erstatning for formuestap som følge av krav fremsatt første gang mot sikrede for personlig ledelsesansvar i det omfang sikrede ikke har blitt holdt skadesløs av konsernet samt saksomkostninger for styret.

Likestilling

Selskapet har som mål å være et selskap der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.
Styret består av to menn og en kvinne.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat kr 7 595 692 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	41 816 788
Overføring annen egenkapital	-34 221 096
Sum disponert	7 595 692

Lysaker, 23. mars 2022

Sveinung Lindaas
Styrets leder

Dag Tønder
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
E12350cE20e91bDC51814E50cA00D00



Storebrand Haakon VII's gate 10 AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekt		69 470 035	81 796 597
Sum driftsinntekter		69 470 035	81 796 597
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	45 482 106	45 304 162
Honorarer	3	145 249	295 032
Administrasjonskostnader	4	2 436 507	2 820 093
Løpende driftskostnader		-395 173	570 325
Vedlikeholdskostnader		576 627	375 813
Utleie/markeds kostnader		936 765	459 896
Gårdeiers andel felleskostnader		8 551 640	6 009 261
Sum driftskostnader		57 733 722	55 834 582
Driftsresultat		11 736 313	25 962 016
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		120 507	134 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 652 258	-2 518 305
Annen rentekostnad		-472	-1 037
Netto finansresultat		-1 532 224	-2 384 677
Resultat før skattekostnad		10 204 089	23 577 339
Skattekostnad	5	2 608 397	5 741 043
Ordinært resultat		7 595 692	17 836 296
ÅRSRESULTAT	6	7 595 692	17 836 296
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		-34 221 096	-35 669 817
Avgitt konsernbidrag		41 816 788	53 506 113
Sum overføringer		7 595 692	17 836 296



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

Document ID
E12399cE20e91bDC51814E506A00D09



Storebrand Haakon VII's gate 10 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		65 380 000	65 380 000
Inventar		316 539	343 143
Bygninger og annen fast eiendom		1 017 003 857	1 003 024 848
Sum varige driftsmidler	2	1 082 700 396	1 068 747 991
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	7 603 443	7 617 885
Sum finansielle anleggsmidler		7 603 443	7 617 885
Sum anleggsmidler		1 090 303 839	1 076 365 876
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 783 669	10 860 275
Fordring på foretak i samme konsern	8	314 457	25 413
Andre fordringer		8 193 184	768 153
Sum Fordringer		29 291 309	11 653 841
Bankinnskudd		1 670 568	9 298 639
Sum omløpsmidler		30 961 877	20 952 480
SUM EIENDELER		1 121 265 716	1 097 318 356



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

Document ID
E12350cE20e91bDC51814E50cA000DC0



Storebrand Haakon VII's gate 10 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	610 000	600 000
Overkurs		739 569 970	714 579 970
Annen innskutt egenkapital		129 416 145	163 637 241
Sum innskutt egenkapital		869 596 115	878 817 211
Oppgjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum oppgjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	6	869 596 115	878 817 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	16 028 596	25 214 678
Annen langsiktig gjeld	9	21 631 940	24 548 608
Gjeld til foretak i samme konsern	8	64 446 996	62 794 738
Sum langsiktig gjeld		102 107 532	112 558 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 744 615	1 957 250
Skyldig konsernbidrag	8	132 221 129	102 458 787
Annen kortsiktig gjeld		1 596 326	1 527 085
Sum kortsiktig gjeld		149 562 069	105 943 121
Sum Gjeld		251 669 601	218 501 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 121 265 716	1 097 318 356

Lysaker, 23. mars 2022

Sveinung Lindaas

Styrets leder

Dag Tønder

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
E12359cE2089bDC51814E566A300DC9



Storebrand Haakon VII's gate 10 AS

KONTANTSTRØMANALYSE	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	10 204 089	23 577 339
Avskrivninger	45 482 106	45 304 162
Endring i kundefordringer	-9 923 393	-10 112 726
Endring i leverandørgjeld	1 841 963	996 422
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-14 395 984	-2 228 535
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	33 208 781	57 536 661
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-47 489 109	-14 125 773
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-47 489 109	-14 125 773
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innlån fra konsernselskap	1 652 258	2 469 281
Emisjon	25 000 000	0
Utbetaling av konsernbidrag	-20 000 000	-37 219 170
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 652 258	-34 749 889
Netto likviditetsendring gjennom perioden	-7 628 070	8 660 999
Bankinnskudd 01.01.	9 298 639	637 639
Bankinnskudd 31.12	1 670 568	9 298 639



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

Document ID
E12359cE20e91bDC51814E566A000DC9



Storebrand Haakon VII's gate 10 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. 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 utleiehonorerar 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.

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.



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

Document ID
E12350cE20894bDC51814E500A00D00


Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar	Bygg m.v.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	414 381	1 313 924 765	65 380 000	1 379 719 146
Tilgang/ -Avgang		59 434 511		59 434 511
Anskaffelseskost 31.12	414 381	1 373 359 276	65 380 000	1 439 153 657
Akk. avskrivninger 01.01	71 238	310 899 917		310 971 155
Årets av- og nedskrivninger	26 604	45 455 502		45 482 106
Akk. avskr. 31.12.	97 842	356 355 419		356 453 261
Bokført verdi pr. 31.12	316 539	1 017 003 857	65 380 000	1 082 700 396
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.

Revisør

Godtgjørelse til eksterne revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2021	2020
Løvpålagt revisjon	10 614	13 308
Sum	10 614	13 308

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Forvaltningshonorar Storebrand Asset Management AS	2 436 507	2 820 093
Utleiehonorar Storebrand Asset Management AS *)	204 200	-
Prosjekthonorar, Storebrand Asset Management AS	1 632 790	658 116
Renter på mellomværende, kostnad	1 652 258	2 518 305

*) Utleiehonorar periodiseres over tilhørende leiekontrakts løpetid

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	11 794 479	15 091 468
Endring i utsatt skatt	-9 186 082	-9 350 425
Skattekostnad ordinært resultat	2 608 397	5 741 043

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	10 204 089	23 577 339
Permanente forskjeller	1 652 258	2 518 305
Endring midlertidige forskjeller	41 754 920	42 501 936
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-53 611 267	-68 597 580
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifisering av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	87 795 746	132 452 892	-44 657 146
Utsatt inntektshøring	-21 631 940	-24 548 608	2 916 668
Utleiehonorar	6 693 443	6 707 885	-14 442
Sum	72 857 249	114 612 169	-41 754 920
Utsatt skatt	16 028 596	25 214 678	9 186 082



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

Document ID
E12399cE20e91bDC51814E506A300DC09



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	600 000	714 579 970	163 637 241	-	878 817 211
Emisjon	10 000	24 990 000			25 000 000
Årets resultat				7 595 692	7 595 692
Overføringer			-34 221 096	34 221 096	-
Avgitt konsernbidrag				-41 816 788	-41 816 788
Egenkapital 31.12	610 000	739 569 970	129 416 144	-	869 596 114

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	610 000	610 000
Sum	1		610 000
		Eier-	Stemme-
De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	andel	andel
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.

Note 7 Andre langsiktige fordringer

	2021	2020
Periodisert utleiehonorar	6 693 443	6 707 885
Forsikringsbetalte kostnader	910 000	910 000
Bokført verdi pr. 31.12	7 603 443	7 617 885

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Annen kortsiktig fordring	
	2021	2020
Konsernselskap	314 457	25 413
Sum	314 457	25 413

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Storebrand Eiendom Trygg AS	132 221 129	102 458 787	61 446 996	62 794 738
Sum	132 221 129	102 458 787	61 446 996	62 794 738

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 2,6 % som er gjenstand for årlig regulering.

Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Utsatt inntektsføring	21 631 940	24 548 608
Bokført verdi pr. 31.12	21 631 940	24 548 608

Note 10 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I 2021 preger fortsatt COVID-19 store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2021 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. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittisiko. Eiendommen er et forretningsbygg som leies ut til kontorvirksomhet og handel. Selskapets leieinntekter og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2021. 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
E12359cE20e91bDC51814E59cA00D00