



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 898  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND MØLLERGATA 24 AS  
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Marit Lyslo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 03.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 878 578	11 978 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 878 578</b>	<b>11 978 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 010 828	2 243 926
Annen driftskostnad	2, 8	1 630 823	2 088 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 641 651</b>	<b>4 332 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 236 927</b>	<b>7 646 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		173 797
Annen finansinntekt		83 316	34 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 316</b>	<b>207 921</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	79 248	
Annen finanskostnad		2 271	2 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 519</b>	<b>2 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 797</b>	<b>205 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 238 724</b>	<b>7 852 380</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 032 196	1 751 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 206 528</b>	<b>6 100 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 206 528</b>	<b>6 100 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 202 155	5 364 977
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 995 627	735 653
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>7 206 528</b>	<b>6 100 630</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<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		96 995 648	100 204 696
Sum varige driftsmidler	3	96 995 648	100 204 696
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6		173 797
Sum finansielle anleggsmidler		0	173 797
Sum anleggsmidler		96 995 648	100 378 493
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			664 638
Andre fordringer		646 628	1 036 929
Sum fordringer		646 628	1 701 567
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 885 912	4 452 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 885 912	4 452 210
Sum omløpsmidler		2 532 540	6 153 777
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 528 188</b>	<b>106 532 270</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	363 100	363 100
Overkurs		50 380 777	57 380 777
Annen innskutt egenkapital		16 945 859	16 945 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>67 689 736</b>	<b>74 689 736</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 471 018	6 466 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>3 471 018</b>	<b>6 466 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 160 754</b>	<b>81 156 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 039 643	3 054 844
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 039 643</b>	<b>3 054 844</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 039 643</b>	<b>9 054 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 015	4 101 011
Skyldige offentlige avgifter		164 934	91 209
Kortsiktig konserngjeld	6,7	25 268 657	11 892 856
Annen kortsiktig gjeld		785 185	235 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 327 791</b>	<b>16 321 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 367 434</b>	<b>25 375 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 528 188</b>	<b>106 532 271</b>



Til generalforsamlingen i Storebrand Møllergata 24 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Storebrand Møllergata 24 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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, 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



Uavhengig revisors beretning - Storebrand Møllergata 24 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Stig Lund  
Statsautorisert revisor



## Storebrand Møllergata 24 AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekt		14 878 578	11 978 628
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 878 578</b>	<b>11 978 628</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivninger	3	4 010 828	2 243 926
Honorarer	2	91 348	11 667
Administrasjonskostnader	8	502 067	439 663
Løpende driftskostnader		186 810	346 165
Vedlikeholdskostnader		205 943	28 337
Utleie/markeds kostnader	8	175 162	914 951
Andel felleskostnader		469 493	347 413
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 641 651</b>	<b>4 332 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 236 927</b>	<b>7 646 506</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	0	173 797
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-79 248	0
Annen renteinntekt		83 316	34 124
Annen finanskostnad		-2 271	-2 047
<b>Netto Finansresultat</b>		<b>1 797</b>	<b>205 874</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 238 724</b>	<b>7 852 380</b>
Skattekostnad	7	-2 032 196	-1 751 751
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 206 528</b>	<b>6 100 629</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5	<b>7 206 528</b>	<b>6 100 629</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt annen egenkapital	5	-2 995 627	735 652
Avgitt konsernbidrag	5	10 202 155	5 364 977
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 206 528</b>	<b>6 100 629</b>



## Storebrand Møllergata 24 AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

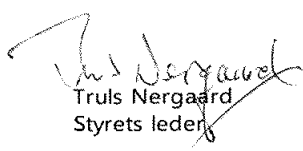
EIENDELER	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter		6 700 000	6 700 000
Bygninger og annen fast eiendom		90 295 648	93 504 697
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>96 995 648</b>	<b>100 204 697</b>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	173 797
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>173 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 995 648</b>	<b>100 378 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		0	664 638
Andre fordringer		646 629	1 036 929
<b>Sum Fordringer</b>		<b>646 629</b>	<b>1 701 567</b>
Bankinnskudd		1 885 912	4 452 210
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 532 541</b>	<b>6 153 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 528 188</b>	<b>106 532 270</b>




## Storebrand Møllergata 24 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER	Note	2018	2017
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	363 100	363 100
Overkurs		50 380 777	57 380 777
Annen innskutt egenkapital		16 945 859	16 945 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>67 689 736</b>	<b>74 689 736</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 471 019	6 466 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>3 471 019</b>	<b>6 466 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 160 754</b>	<b>81 156 382</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 039 643	3 054 844
Gjeld til foretak i samme konsern	6	0	6 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 039 643</b>	<b>9 054 844</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 015	4 101 011
Offentlige avgifter		164 934	91 209
Gjeld til selskap i samme konsern	6,7	25 268 657	11 892 856
Annen kortsiktig gjeld		785 185	235 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 327 791</b>	<b>16 321 045</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>28 367 434</b>	<b>25 375 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 528 188</b>	<b>106 532 270</b>

Lysaker, 26. mars 2019

  
Truls Nergaard  
Styrets leder

  
Sveinung Lindaas  
Styremedlem

  
Ellen C. Endresen  
Styremedlem



## Storebrand Møllergata 24 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2018

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk 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 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.

#### Inntekter

Leieinntekter regnskapsføres etter hvert som krav på leie oppstår.

#### 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. 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.



## Storebrand Møllergata 24 AS

### NOTE 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

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 valgt revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2018	2017
Lovpålagt revisjon	11 660	11 667

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. o.a. fast eiendom			Sum
	Prosjekt	eiendom	Tomt	
Anskaffelseskost 01.01	18 249 037	91 851 444	6 700 000	116 800 481
Tilgang		17 776 607		17 776 607
Avgang	-16 974 828			-16 974 828
Anskaffelseskost 31.12	1 274 209	109 628 051	6 700 000	117 602 260
Akk. avskrivninger 01.01		16 595 784		16 595 784
Årets avskrivninger		4 010 828		4 010 828
Akk. avskr. 31.12.		20 606 612	-	20 606 612
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 274 209</b>	<b>89 021 439</b>	<b>6 700 000</b>	<b>96 995 648</b>

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

15-50 år  
lineær

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består kun av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	363 100	363 100
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>363 100</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	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.



## Storebrand Møllergata 24 AS

### Note 5 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>363 100</b>	<b>57 380 777</b>	<b>16 945 859</b>	<b>74 689 736</b>
Konsernbidrag 19.12.18		-7 000 000		-7 000 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>363 100</b>	<b>50 380 777</b>	<b>16 945 859</b>	<b>67 689 736</b>
Opptjent egenkapital			Annen egenkapital	Sum opptjent egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>			<b>6 466 646</b>	<b>6 466 646</b>
<i>Årets endring i egenkapital:</i>				
Årets resultat			7 206 528	<b>7 206 528</b>
Mottatt (+)/avgitt konsernbidrag (-)			-10 202 155	<b>-10 202 155</b>
<b>Egenkapital 31.12</b>			<b>3 471 018</b>	<b>3 471 018</b>
<b>Sum egenkapital 31.12</b>				<b>71 160 754</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig fordring			
	2018	2017		
Storebrand Eiendom Vekst AS	-	173 797		
<b>Sum</b>	-	<b>173 797</b>		
	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Storebrand Eiendom Vekst AS	25 268 657	11 892 856	-	6 000 000
<b>Sum</b>	<b>25 268 657</b>	<b>11 892 856</b>	-	<b>6 000 000</b>

### Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017	
Skatt på konsernbidrag	-3 047 397	-1 694 203	
Endring i utsatt skatt	922 490	-190 367	
Virkning av endring i skatteregler	92 711	132 819	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 032 196</b>	<b>-1 751 751</b>	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017	
Resultat før skattekostnad	9 238 724	7 852 380	
Endring i midlertidige forskjeller	4 010 828	-793 200	
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-13 249 552	-7 059 180	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	-	-	
<b>Betalbar skatt</b>	-	-	
Skattekostnad før konsernbidrag	3 047 397	1 694 203	
Skatt på konsernbidrag	-3 047 397	-1 694 203	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	-	-	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2018	2017	Endring
Driftsmidler	9 271 108	13 281 936	-4 010 828
<b>Sum</b>	<b>9 271 108</b>	<b>13 281 936</b>	<b>-4 010 828</b>
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>2 039 643</b>	<b>3 054 844</b>	<b>-1 015 202</b>



## Storebrand Møllergata 24 AS

### Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Forvaltningshonorar SAM AS	502 067	439 663
Utleiehonorar SAM AS	55 759	420 026
Prosjekthonorar SAM AS	402 996	466 365
Renter på mellomværende, inntekt	0	173 797
Renter på mellomværende, kostnad	79 248	0

### Note 9 Offentlige tilskudd

Selskapet har i 2018 mottatt totalt kr. 60.829 i tilskudd fra Energifondet (Enova). Tilskudd gjelder forbedring av klimaanlegg. Tilskudd er ført til reduksjon av kostpris på investeringen.