



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 848 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### 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: Ellen Christine Endresen  
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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	17 083 966	15 855 901
Annen driftsinntekt		38 042	
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 122 008</b>	<b>15 855 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 380 404	4 035 777
Annen driftskostnad	2,9	2 325 614	2 138 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 706 019</b>	<b>6 174 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 415 989</b>	<b>9 681 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 975	
Annen renteinntekt		94 285	131 244
Annen finansinntekt			8 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168 260</b>	<b>139 311</b>
Annen rentekostnad		2 749	1 158
Annen finanskostnad		87	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 836</b>	<b>1 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>165 424</b>	<b>138 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 581 413</b>	<b>9 820 052</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 338 059	2 175 441
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 243 354</b>	<b>7 644 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 243 354</b>	<b>7 644 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 243 354</b>	<b>7 644 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	11 834 938	10 935 633
Overføringer annen egenkapital	5	-5 591 584	-3 291 022



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		6 243 354	7 644 611



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		12 318 247
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>12 318 247</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	232 031 630	234 944 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	169 889	233 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 201 519</b>	<b>235 177 747</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		75 000	
Andre langsiktige fordringer		2 745 760	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 820 760</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>235 022 279</b>	<b>247 495 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 265	667 226
Andre kortsiktige fordringer	8	52 529	78 782
Konsernfordringer	6	7 073 975	4 830 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 127 769</b>	<b>5 576 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 169 344	8 850 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 169 344</b>	<b>8 850 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 297 113</b>	<b>14 427 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>246 319 392</b>	<b>261 923 259</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	229 496 881	247 406 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>229 496 881</b>	<b>247 406 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>229 546 881</b>	<b>247 456 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		546 518	342 294
Kortsiktig konserngjeld	5,6	15 247 997	14 020 042
Annen kortsiktig gjeld	8	977 995	104 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 772 511</b>	<b>14 466 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 772 511</b>	<b>14 466 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 319 392</b>	<b>261 923 259</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 342529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 848 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### 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: Ellen Christine Endresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 921 848 595  
STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	17 083 966	15 855 901
Annen driftsinntekt		38 042	
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 122 008</b>	<b>15 855 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 380 404	4 035 777
Annen driftskostnad	2,9	2 325 614	2 138 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 706 019</b>	<b>6 174 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 415 989</b>	<b>9 681 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 975	
Annen renteinntekt		94 285	131 244
Annen finansinntekt			8 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168 260</b>	<b>139 311</b>
Annen rentekostnad		2 749	1 158
Annen finanskostnad		87	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 836</b>	<b>1 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>165 424</b>	<b>138 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 338 059	2 175 441
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 243 354</b>	<b>7 644 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 243 354</b>	<b>7 644 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 243 354</b>	<b>7 644 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	11 834 938	10 935 633
Overføringer annen egenkapital	5	-5 591 584	-3 291 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 243 354</b>	<b>7 644 611</b>



Organisasjonsnr: 921 848 595  
STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		12 318 247
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>12 318 247</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	232 031 630	234 944 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	169 889	233 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 201 519</b>	<b>235 177 747</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		75 000	
Andre langsiktige fordringer		2 745 760	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 820 760</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>235 022 279</b>	<b>247 495 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 265	667 226
Andre kortsiktige fordringer	8	52 529	78 782
Konsernfordringer	6	7 073 975	4 830 804
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 127 769</b>	<b>5 576 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 169 344	8 850 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 169 344</b>	<b>8 850 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 297 113</b>	<b>14 427 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>246 319 392</b>	<b>261 923 259</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	229 496 881	247 406 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>229 496 881</b>	<b>247 406 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>229 546 881</b>	<b>247 456 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		546 518	342 294
Kortsiktig konserngjeld	5,6	15 247 997	14 020 042
Annen kortsiktig gjeld	8	977 995	104 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 772 511</b>	<b>14 466 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 772 511</b>	<b>14 466 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 319 392</b>	<b>261 923 259</b>



Organisasjonsnr: 921 848 595  
STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	50000.00	50000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Storebrand Eiendom Vekst AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Tillertorget Senterdrift AS	50.00%	50.00%		



Til generalforsamlingen i Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Storebrand Ivar Lykkesvei 5 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 Ivar Lykkesvei 5 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:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.



Årsregnskap Ivar Lyckesv 5 AS 2020.pdf

**Signers:**

**Name**

Lindaas, Sveinung  
Endresen, Ellen Christine  
Nergaard, Truls

**Method**

BANKID\_MOBILE  
BANKID\_MOBILE  
BANKID\_MOBILE

**Date**

2021-03-26 11:07 GMT+1  
2021-03-26 11:52 GMT+1  
2021-03-26 12:30 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:  
7EF2C44A32F1457C80B2673BE17A3B98

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



**Årsregnskap 2020  
for  
Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS**

Organisasjonsnr. 921848595

**Utarbeidet av:**

Colliers Råd & Bokføring AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Bernt Ankers gate 17  
1534 MOSS  
Organisasjonsnr. 995102188



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

Document ID:  
7EF2C44A32F1457C80B2673BE17A3B98



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	17 083 966	15 855 901
Annen driftsinntekt		38 042	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 122 008</b>	<b>15 855 901</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 380 404	4 035 777
Annen driftskostnad	2,9	2 325 614	2 138 225
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 706 019</b>	<b>6 174 002</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 415 989</b>	<b>9 681 899</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		73 975	0
Annen renteinntekt		94 285	131 244
Annen finansinntekt		0	8 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168 260</b>	<b>139 311</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 749	1 158
Annen finanskostnad		87	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 836</b>	<b>1 158</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>165 424</b>	<b>138 154</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>9 581 413</b>	<b>9 820 052</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 338 059	2 175 441
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>6 243 354</b>	<b>7 644 611</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 243 354</b>	<b>7 644 611</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	11 834 938	10 935 633
Overføringer annen egenkapital	5	(5 591 584)	(3 291 022)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>6 243 354</b>	<b>7 644 611</b>

Arsregnskap for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



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

Document ID:  
7EF2C44A32F1457C80B2673BE17A3B98



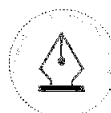
Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	0	12 318 247
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>12 318 247</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	232 031 630	234 944 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	169 889	233 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 201 519</b>	<b>235 177 747</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i foretak i samme konsern		75 000	0
Andre langsiktige fordringer		2 745 760	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 820 760</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>235 022 279</b>	<b>247 495 994</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 265	667 226
Fordringer på konsernselskap	6	7 073 975	4 830 804
Andre kortsiktige fordringer	8	52 529	78 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 127 769</b>	<b>5 576 812</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 169 344	8 850 453
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 297 113</b>	<b>14 427 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>246 319 392</b>	<b>261 923 259</b>

Årsregnskap for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



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

Document ID:  
7EF2C44A32F1457C80B2673BE17A3B98



Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	229 496 881	247 406 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>229 496 881</b>	<b>247 406 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>229 546 881</b>	<b>247 456 712</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		546 519	342 294
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5,6	15 247 997	14 020 042
Annen kortsiktig gjeld	8	977 995	104 211
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 772 511</b>	<b>14 466 547</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 772 511</b>	<b>14 466 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 319 392</b>	<b>261 923 259</b>

Oslo, 26. mars 2021

Truls Nergaard  
Styrets leder

Sveinung Lindaas  
Styremedlem

Ellen Christine Endresen  
Styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Organisasjonsnr. 921848595



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

Document ID:  
7EF2C44A32F1457C80B2673BE17A3B98



## Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2020

#### 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 deite 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.

##### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### 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. 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 i henhold til skattegunnlaget.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Fremtidig utvikling:

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

##### Prinsippendringer og korreksjoner av feil i tidligere årsregnskap

Fra og med 2020 er prinsippet for balanseføring av utsatt skattefordel endret. I hht. NRS 8 for små foretak velger man å ikke balanseføre utsatt skattefordel. Prinsippendringen er begrunnet ut fra skattemessig status for livsforsikringselskaper hvor eiendeler som inngår i selskapets kundemidler er skattefrie. Selskapet inngår i konsern med livsforsikringselskaper og inngår i kundemidlene. Balanseført utsatt skattefordel pr. 01.01.20 er ført direkte mot egenkapitalen. Sammeligningsstall er ikke omarbeidet.

##### Fremtidige utviklinger:

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 til selskapes driftsinntekter og resultat. Det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn til hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene for kjøpesenterets leietakere derved selskapets fremtidige driftsinntekter og eiendommens verdi. Det vurderes til at det ikke er grunnlag for nedskrivning av eiendommens verdi pr. 31.12.2020. Det er ikke bokført avsetninger for usikre fordringer pr. 31/12/2020 da selskapet har en fordring masse tilnærmet 0 pr. utgangen av året (en reduksjon i avsetning på 1871 NOK fra 2019). Leieskatter knyttet til COVID-19 er bokført som redusert leieinntekt 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:  
7EF2C44A32F1457C80B2673BE17A3B98



## Storebrand Ivar Lykkesvei 5 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.

#### Reviser

Godtgjørelse til PwC AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	35 581	-

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Tomter	Prosjekter under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	206 554 337	32 315 351	62 446	318 542	239 250 676
Tilgang kjøpte driftsmidler	62 446	-	2 341 730	-	2 404 176
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	206 616 783	32 315 351	2 404 176	318 542	241 654 852
Akk. avskrivninger 01.01	3 987 995	-	-	84 944	4 072 939
Årets avskrivninger	5 316 696	-	-	63 708	5 380 405
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Årets rev. nedskrivninger	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.	9 304 691	-	-	148 652	9 453 344
Bokført verdi pr. 31.12.	197 312 092	32 315 351	2 404 176	169 890	232 201 519
Økonomisk levetid	50 år	-	-	3-5 år	
Avskrivningsplan	lineær	-	-	lineær	

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

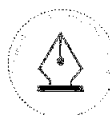
Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består kun av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	50 000	50 000
Sum	1		50 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Vekst ASA	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %



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

Document ID:  
7EF2C44A32F1457C80B2673BE17A3B98



## Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

## Note 5 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 01.01	50 000	247 406 712	247 456 712
Virkning av prinsippendring for utsatt skattefordel 01.01.20 *)		-12 318 247	-12 318 247
Årets resultat		6 243 354	6 243 354
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-11 834 938	-11 834 938
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>50 000</b>	<b>229 496 881</b>	<b>229 546 881</b>

\*) Utsatt skattefordel er fra om 2020 ikke balanseført, jfr. Note 1

Opptjent egenkapital	Annen egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Annen egenkapital 01.01	-	247 406 712
Årets endring i egenkapital:		
Årets resultat	-	6 243 354
Mottatt (+)/avgitt konsernbidrag (-)	-	-11 834 938
Virkning av prinsippendring for utsatt skattefordel 01.01.20 *)	-	-12 318 247
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-</b>	<b>229 496 881</b>

**Sum egenkapital 31.12** 229 546 881

\*) Prinsippendring er valgt ført direkte mot egenkapital ihht NRS 8. Se for øvrig note 1.

Forutsetningen for forisatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

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

	Kortsiktige fordringer		Langsikte fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	7 073 975	4 830 804		
<b>Sum</b>	<b>7 073 975</b>	<b>4 830 804</b>	-	-
Avsatte renter i 2020	73 975			

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Avgitt konsernbidrag	15 172 997	14 020 042		
<b>Sum</b>	<b>15 172 997</b>	<b>14 020 042</b>	-	-

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.



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

Document ID:  
7EF2C44A32F1457C80B2673BE17A3B98



## Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

## Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	3 338 059	3 084 409
Endring i utsatt skatt/skattefordel - prinsippendring er ført mot EK	-	-12 318 247
Utsatt skattefordel fra fusjon	-	11 409 279
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 338 059</b>	<b>2 175 441</b>

<b>Konsernbidrag</b>		
Konsernbidrag ført i balansen (100%)	-15 172 997	-14 020 042
Konsernbidrag disponert i regnskapet (78%)	-11 834 938	-10 935 633
<b>Skatt på konsernbidrag (22%)</b>	<b>-3 338 059</b>	<b>-3 084 409</b>

## Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2020	2019
Årets betalbare skattekostnad	3 338 059	3 084 409
Skatt på avgitt/mottatt konsernbidrag	-3 338 059	-3 084 409
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	9 581 413	9 820 052
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	5 591 584	4 205 560
Endring i underskudd, kreditfradrag m.v. til fremføring	-	-5 570
+/- For mye/lite avsatt skatt i fjor	-	-
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-15 172 997	-14 020 042
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	9 581 413	9 820 052
Årsresultat før skatt	9 581 413	9 820 052
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	2 107 911	2 160 411
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 107 911</b>	<b>2 160 411</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

## Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-61 583 645	-55 822 253	-5 761 392
Immaterielle eiendeler	-	-	-
Fordringer	25	-169 783	169 808
Andre forskjeller	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-61 583 620</b>	<b>-55 992 036</b>	<b>-5 591 584</b>
Utsatt skatt (- skattefordel)	61 583 620		61 583 620
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-12 318 248</b>	<b>12 318 248</b>

\*) Utsatt skattefordel er fra om 2020 ikke balanseført, jfr. Note 1



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

Document ID:  
7EF2C44A32F1457C80B2673BE17A3B98



## Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

### Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Andre kortsiktige fordringer	2020	2019
Pålpne inntekter	0	10 538
Oppgjørskonto mva	52 529	68 244
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>52 529</b>	<b>78 782</b>

Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Forskudd fra kunder	565 995	
Påløpte kostnader	412 000	104 211
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>977 995</b>	<b>104 211</b>

### Note 9 Transaksjoner med nærstående parter - konsern

#### Transaksjoner mellom konsernselskaper

	2020	2019
Kjøp av tjenester	191 963	160 643



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

Document ID:  
7EF2C44A32F1457C80B2673BE17A3B98