



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 W. Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 913 595	
Sum inntekter		17 913 595	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 763 350	
Annen driftskostnad	3,4	6 247 267	2 372 389
Sum kostnader		11 010 617	2 372 389
Driftsresultat		6 902 978	-2 372 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		134 097 158	137 621 115
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	10 049 970	5 417 655
Annen renteinntekt		1 810 954	498 977
Annen finansinntekt	5		310 888
Sum finansinntekter		145 958 082	143 848 635
Nedskrivning av finansielle eiendeler		34 712 427	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 085 984	331 668
Annen finanskostnad	5	4 525 898	1 440
Sum finanskostnader		40 324 309	333 108
Netto finans		105 633 773	143 515 527
Resultat før skattekostnad		112 536 751	141 143 138
Skattekostnad	6	7 325 203	
Årsresultat		105 211 548	141 143 138
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		498 236 010	259 554 953
Overføringer til/fra annen egenkapital		-393 024 462	-118 411 816
Sum overføringer og disponeringer		105 211 548	141 143 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	779 004	
Sum varige driftsmidler		779 004	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	3 463 905 518	3 395 733 738
Lån til foretak i samme konsern	8	180 388 408	170 338 439
Sum finansielle anleggsmidler		3 644 293 926	3 566 072 177
Sum anleggsmidler		3 645 072 930	3 566 072 177
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		344 028	
Andre fordringer		42 423	10 833 697
Konsernfordringer	9	697 230 092	650 934 858
Sum fordringer		697 616 543	661 768 555
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 285 086	40 333 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 285 086	40 333 213
Sum omløpsmidler		764 901 629	702 101 768
SUM EIENDELER		4 409 974 559	4 268 173 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 200 000	2 000 000
Overkurs		2 700 313 895	2 302 013 895
Annen innskutt egenkapital		509 536 647	509 536 647
Sum innskutt egenkapital		3 212 050 542	2 813 550 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		189 519 326	552 345 528
Sum opptjent egenkapital		189 519 326	552 345 528
Sum egenkapital	11	3 401 569 868	3 365 896 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	11 483 277	8 374 411
Sum avsetninger for forpliktelser		11 483 277	8 374 411
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9,12	22 242 791	10 231 122
Sum annen langsiktig gjeld		22 242 791	10 231 122
Sum langsiktig gjeld		33 726 068	18 605 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		643 694	459 825
Skyldige offentlige avgifter		2	
Kortsiktig konserngjeld	6,9	974 030 835	883 212 518
Annen kortsiktig gjeld		4 092	
Sum kortsiktig gjeld		974 678 623	883 672 343
Sum gjeld		1 008 404 691	902 277 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 409 974 559	4 268 173 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445207

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 W. Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 916 268 416
STOREBRAND EIENDOM VEKST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 913 595	
Sum inntekter		17 913 595	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 763 350	
Annen driftskostnad	3,4	6 247 267	2 372 389
Sum kostnader		11 010 617	2 372 389
Driftsresultat		6 902 978	-2 372 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		134 097 158	137 621 115
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	10 049 970	5 417 655
Annen renteinntekt		1 810 954	498 977
Annen finansinntekt	5		310 888
Sum finansinntekter		145 958 082	143 848 635
Nedskrivning av finansielle eiendeler		34 712 427	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 085 984	331 668
Annen finanskostnad	5	4 525 898	1 440
Sum finanskostnader		40 324 309	333 108
Netto finans		105 633 773	143 515 527
Resultat før skattekostnad		112 536 751	141 143 138
Skattekostnad	6	7 325 203	
Årsresultat		105 211 548	141 143 138
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		498 236 010	259 554 953
Overføringer til/fra annen egenkapital		-393 024 462	-118 411 816
Sum overføringer og disponeringer		105 211 548	141 143 137



Organisasjonsnr: 916 268 416
STOREBRAND EIENDOM VEKST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	779 004	
Sum varige driftsmidler		779 004	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	7	3 463 905 518	3 395 733 738
Lån til foretak i samme konsern			
	8	180 388 408	170 338 439
Sum finansielle anleggsmidler		3 644 293 926	3 566 072 177
Sum anleggsmidler		3 645 072 930	3 566 072 177
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		344 028	
Andre fordringer			
		42 423	10 833 697
Konsernfordringer			
	9	697 230 092	650 934 858
Sum fordringer		697 616 543	661 768 555
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		67 285 086	40 333 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		67 285 086	40 333 213
Sum omløpsmidler		764 901 629	702 101 768
SUM EIENDELER		4 409 974 559	4 268 173 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	10	2 200 000	2 000 000
Overkurs		2 700 313 895	2 302 013 895
Annen innskutt egenkapital		509 536 647	509 536 647
Sum innskutt egenkapital		3 212 050 542	2 813 550 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		189 519 326	552 345 528
Sum opptjent egenkapital		189 519 326	552 345 528
Sum egenkapital	11	3 401 569 868	3 365 896 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	5	11 483 277	8 374 411
Sum avsetninger for forpliktelses		11 483 277	8 374 411
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9,12	22 242 791	10 231 122
Sum annen langsiktig gjeld		22 242 791	10 231 122
Sum langsiktig gjeld		33 726 068	18 605 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		643 694	459 825
Skyldige offentlige avgifter		2	
Kortsiktig konserngjeld	6,9	974 030 835	883 212 518
Annen kortsiktig gjeld		4 092	
Sum kortsiktig gjeld		974 678 623	883 672 343
Sum gjeld		1 008 404 691	902 277 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 409 974 559	4 268 173 946



Organisasjonsnr: 916 268 416
STOREBRAND EIENDOM VEKST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Storebrand Eiendom Vekst AS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Lindaas, Sveinung	BANKID	2024-04-15 08:38 GMT+02
Tønder,Dag Johannes	BANKID	2024-04-15 08:36 GMT+02
Brenne, Linn Kristin Idsø	BANKID	2024-04-12 18:34 GMT+02



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

External reference: 7C0A7153C166469E9B9707C882F9DAEA

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:27:12



Storebrand Eiendom Vekst AS ÅRSBERETNING 2023

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.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet ble på MNOK 105,2 mot MNOK 141,1 foregående år. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 4.410 mot MNOK 4.268 foregående år.

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 105 211 548

Overført fra annen egenkapital	kr 393 024 462
Avgitt konsernbidrag	-kr 498 236 010

Lysaker, 12. april 2024

Linn Kristin Idsø Brenne
Styremedlem

Sveinung Lindaas
Styreformann

Dag Tønder
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:27:12



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

Document ID:
7C0A7153C166469E9B9707C882F9DAEA



Storebrand Eiendom Vekst AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
DRIFTSINNETEKTER			
Leieinntekt		16 554 329	0
Andre inntekter		1 359 267	0
Sum driftsinntekter		17 913 595	0
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	4 763 350	0
Honorarer	3,4	2 070 424	1 750 690
Løpende driftskostnader		1 022 017	597 943
Gårdeiers andel felleskostnader		1 935 144	0
Vedlikeholdskostnader		1 040 446	0
Utleie/markeds kostnader		179 237	23 756
Annen driftskostnad		0	0
Sum driftskostnader		11 010 617	2 372 389
Driftsresultat		6 902 978	-2 372 389
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 810 954	498 977
Annen finansinntekt		0	1 361
Inntekt på investering i datterselskap		134 097 158	137 621 114
Gevinst-/tap ved salg av aksjer	5	-4 522 152	309 527
Nedskrivning aksjer		-34 712 427	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	10 049 970	5 417 655
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 085 984	-331 668
Annen finanskostnad		-3 746	-1 440
Netto Finansresultat		105 633 773	143 515 526
Resultat før skattekostnad		112 536 751	141 143 137
Skattekostnad	6	7 325 203	0
Ordinært resultat		105 211 548	141 143 137
ÅRSRESULTAT		105 211 548	141 143 137
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		393 024 462	118 411 816
Avgitt konsernbidrag		-498 236 010	-259 554 953
Sum overføringer		-105 211 548	-141 143 137

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:27:12



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

Document ID:
7C0A7153C166469E9B9707C882F9DAEA



Storebrand Eiendom Vekst AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Driftsmidler			
Prosjektkostnader	2	779 004	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7	3 463 905 518	3 395 733 738
Lån til foretak i samme konsern	8	180 388 408	170 338 439
Sum finansielle anleggsmidler		3 644 293 925	3 566 072 176
Sum anleggsmidler		3 645 072 929	3 566 072 176
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	9	697 230 092	650 934 858
Kundefordringer		344 028	0
Andre fordringer		42 423	10 833 697
Sum Fordringer		697 616 543	661 768 555
Bankinnskudd		67 285 086	40 333 213
Sum omløpsmidler		764 901 629	702 101 768
SUM EIENDELER		4 409 974 558	4 268 173 945

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:27:12



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

Document ID:
7C0A7153C166469E9B9707C882F9DAEA



Storebrand Eiendom Vekst AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 200 000	2 000 000
Overkurs		2 700 313 895	2 302 013 895
Annen innskutt egenkapital		509 536 647	509 536 647
Sum innskutt egenkapital		3 212 050 542	2 813 550 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		189 519 326	552 345 527
Sum opptjent egenkapital		189 519 326	552 345 527
Sum egenkapital	11	3 401 569 867	3 365 896 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	9,12	22 242 791	10 231 122
Avsetning for andre forpliktelser	5	11 483 277	8 374 411
Sum langsiktig gjeld		33 726 068	18 605 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		643 694	459 825
Offentlige avgifter		2	0
Skyldig konsernbidrag	6,9	972 948 528	883 212 518
Kortsiktig konserngjeld		1 082 307	0
Annen kortsiktig gjeld		4 092	0
Sum kortsiktig gjeld		974 678 623	883 672 344
Sum Gjeld		1 008 404 691	902 277 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 409 974 558	4 268 173 945

Lysaker, 12. april 2024

Linn Kristin Idsø Brenne
StyremedlemSveinung Lindaas
StyreformannDag Tønder
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:27:12

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
7C0A7153C166469E9B9707C882F9DAEA



Storebrand Eiendom Vekst AS

KONTANTSTRØMSANALYSE	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	112 536 751	141 143 137
Betalte skatter	-7 325 203	
Avskrivning bygg	4 763 350	
Nedskrivning aksjer	34 712 427	
Herav inntektsført konsernbidrag	-134 097 158	-137 621 114
Innbetalinger av konsernbidrag	147 419 253	180 059 788
Gevinst/Tap aksjer	4 522 152	-309 527
Endring i leverandørgjeld	183 869	343 325
Endring i andre tidsavgrensninger	9 501 218	-3 646 068
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	172 216 659	179 969 540
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger av kompensasjoner	-1 413 286	-1 384 524
Inn- og ubetalinger ved investering i aksjer	-472 016 929	-39 998 646
Inn- og ubetalinger ved oppgjør bygg	308 500 000	
Kjøp driftsmidler	-1 124 693	
Inn- og ubetalinger konsernlån	-10 079 224	-2 270 931
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-176 134 132	-43 654 101
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling av konsernbidrag og utbytte	-408 500 000	-100 000 000
Emisjoner	398 500 000	0
Opptak konserngjeld	7 168 290	331 668
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 831 710	-99 668 332
Netto endring i bankinnskudd og lignende	-6 749 182	36 647 108
Bankinnskudd overtatt ved fusjoner	33 701 055	0
Bankinnskudd og lignende 01.01	40 333 213	3 686 105
Bankinnskudd og lignende 31.12	67 285 086	40 333 213

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:27:12



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

Document ID:
7C0A7153C166469E9B970C882F9DAEA



Storebrand Eiendom Vekst AS Noter til regnskapet 2023

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 livsforsikringselskaper endret. Det innebærer at holdingselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag, som vil være skattefrie i livsforsikringselskapets 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 og fusjoner

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

Fusjon mellom mor- og datterselskap regnskapsføres til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

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.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:27:12



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

Document ID:
7C0A7153C166469E9B9707C882F9DAEA



Note 2 Varige driftsmidler

	Prosjekter	Teknisk	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost Innfusjonert	4 518 502	34 196 792	85 715 071	6 700 000	131 130 365
Tilgang	1 798 385	-296 474	-377 217		1 124 694
Avgang	-5 537 883	-33 900 318	-85 337 854	-6 700 000	-131 476 055
Anskaffelseskost 31.12	779 004	-	-	-	779 004
Akk. avskr. 01.01 - Fusjon		12 669 243	25 675 354		38 344 597
Årets av- og nedskrivninger		2 277 352	2 485 998		4 763 350
Avgang akk. avskrivninger		-14 946 595	-28 161 352		-43 107 947
Akk. avskr. 31.12.		-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	779 004	-	-	-	779 004

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.

Revisor

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	157 641	48 125
Sum	157 641	48 125

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Honorarer Storebrand Asset Management AS	1 192 438	532 500
Renter på mellomværende, inntekt	10 049 970	5 417 655
Renter på mellomværende, kostnad	1 085 984	331 668

Note 5 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.

Ved utløpet av 2022 er følgende gjenstående av avsetningene etter utbetaling til leietager:

Avsatt 01.01.22	8 374 411
Utbetalinger	-1 413 286
Endring i forutsetninger	4 522 152
Sum gjenstående 31.12.22	11 483 277

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

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:27:12



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

Document ID:
7C0A7153C166469E9B970C882F9DAEA



Note	6	Skatt	2023	2022
		Betalbar skatt	7 325 203	-
		Skattekostnad ordinært resultat	7 325 203	-

Selskapet mottak i januar 2020 et skattekrav på MNOK 7,3 vedrørende ligning for 2017. Kravet har vært påklaget. Skatteklagenemnda etterkom ikke klagen høsten 2023.

Beregning av skattepliktig inntekt:		2023	2022
	Resultat før skattekostnad	112 536 751	141 143 137
	Tilbakeføring av inntektsført konsernbidrag fra datterselskap	-134 097 158	-137 621 114
	Endring midlertidige forskjeller	206 147 307	-
	Nedskrivning aksjer	34 712 427	-
	Fritaksmetoden	4 522 152	-97 211
	Rentekostnader konsern	1 085 984	331 668
	Sum skattegrunnlag før konsernbidrag	224 907 464	3 756 479
	Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt fra datterselskap	273 328 546	255 798 474
	Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-498 236 010	-259 554 953
	Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	Innfusjonert	2022	Endring
Driftsmidler	-	-15 143 303	-	15 143 303
Utsatt inntektsføring gevinst bygg	-220 910 895	-	-	-220 910 895
Utleiehonorer	-	379 714	-	-379 714
Sum	-220 910 895	-14 763 589	-	-206 147 307

Utsatt skattefordel og skatteforpliktelse beregnes ikke, jfr note 1.

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Storebrand Ivar Lykkes Vei 5 AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Møllergata 24 AS	Bærum	100 %	100 %
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 Holmensenteret II AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Vogellund 31 AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Vogellund 35 AS	Bærum	100 %	100 %

Firma	Kostpris	Bokført	Eigenkapital i	Arsresultat i
			følge siste	følge siste
			årsregnskap	årsregnskap
Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS	176 779 518	176 779 518	198 139 705	4 215 755
Møllergata 24 AS	301 079 195	274 844 706	274 844 706	1 358 767
Nye Møllergata 1 AS	100 000	100 000	100 000	3 929
Nye Møllergata 2 AS	81 396	81 396	81 396	-15 206
Storebrand Hoffsveien AS	1 465 867 339	1 465 867 339	513 895 690	55 124 095
Storebrand Lysaker Torg AS	727 225 905	727 225 905	427 919 048	11 768 050
Storebrand Tillertorget AS	314 865 275	314 865 275	194 690 950	27 489 220
Nye Trøndelag Investeringselskap AS	50 000	50 000	43 723	700
STB Hylle I AS	50 000	50 000	42 197	641
Storebrand Holmensenteret II AS	318 969 877	318 969 877	344 962 466	12 487 634
Storebrand Vogellund 31 AS	35 047 763	35 047 763	75 868 097	10 432 461
Storebrand Vogellund 35 AS	158 483 071	150 023 737	150 023 737	-6 873 657
3 498 599 340	3 463 905 518			



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

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:27:12

Document ID:
7C0A7153C166469E9B9707C882F9DAEA



Selskapet kjøpte Møllergata 24 AS og Storebrand Vogellund 35 AS fra søsterselskap
Selskapet fusjonerte inn sitt heleide datterselskap Storebrand Kjøpesenter Holmen AS fra og med 1.1.2023.
Selskapet fusjonerte inn sitt heleide datterselskap Storebrand Møllergata 24 AS fra og med 1.1.2023.

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	180 388 408	170 338 439
Totale fordringer	180 388 408	170 338 439

Lånene forrentes med 5,7 % p.a som skal være gjenstand for årlig regulering.
Lånene er avdragsfrie, men forfaller til betaling ved påkrav fra Långiver.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Annen langsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	697 230 092	650 934 858	180 388 408	170 338 439
Sum	697 230 092	650 934 858	180 388 408	170 338 439

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	972 948 528	883 212 518	22 242 791	10 231 122
Sum	972 948 528	883 212 518	22 242 791	10 231 122

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	2 200 000	2 200 000
Sum	1		2 200 000

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 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital		Sum egenkapital
			innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01	2 000 000	2 302 013 895	509 536 647	552 345 527	3 365 896 069
Emisjoner	200 000	398 300 000			398 500 000
Fusjonsdifferanser				-190 712 635	-190 712 635
Kontinuitetsgjennomskjæring bygg				220 910 895	220 910 895
Årets resultat				105 211 548	105 211 548
Avgitt konsernbidrag				-498 236 010	-498 236 010
Egenkapital 31.12	2 200 000	2 700 313 895	509 536 648	189 519 325	3 401 569 867

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:27:12



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

Document ID:
7C0A7153C166469E9B9707C882F9DAEA



Note	12	Langsiktig gjeld	Annen langsiktig gjeld	
			2023	2022
		Langsiktig konserngjeld	22 242 791	10 231 122
		Avsetning for andre forpliktelser	11 483 277	8 374 411
		Sum	33 726 068	18 605 533

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.
Lånene forrentes med 5,7% p.a som skal være gjenstand for årlig regulering.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 15.04.2024 14:27:12



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

Document ID:
7C0A7153C166469E9B9707C882F9DAEA



Til generalforsamlingen i Storebrand Eiendom Vekst AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Eiendom Vekst AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømsanalyse 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 2023, og av dets 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Vekst

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-22 11:06

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.