



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND SANDNES II AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
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, 31.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		510 189	469 666
Annen driftsinntekt			873
Sum inntekter		510 189	470 539
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	2	137 616	137 616
Honorarer		16 438	10 611
Administrasjonskostnader	3	27 913	31 999
Løpende driftskostnader		69 187	100 330
Annen driftskostnad		3 926	3 005
Sum kostnader		255 080	283 561
Driftsresultat		255 109	186 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	59 734	91 042
Annen renteinntekt		1 726	2 754
Annen finansinntekt		863	
Sum finansinntekter		62 323	93 796
Annen rentekostnad		1 117	1 285
Sum finanskostnader		1 117	1 285
Netto finans		61 206	92 510
Ordinært resultat før skattekostnad		316 315	279 488
Skattekostnad	4	100 146	76 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 169	203 395
Årsresultat		216 169	203 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 169	203 395
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	5	355 063	324 344
Overføringer annen egenkapital	5	-138 894	-120 949
Sum overføringer og disponeringer		216 169	203 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	124 820	124 820
Bygninger og annen fast eiendom	2	3 544 584	3 682 200
Sum varige driftsmidler		3 669 404	3 807 020
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 329 909	2 270 175
Sum finansielle anleggsmidler		2 329 909	2 270 175
Sum anleggsmidler		5 999 313	6 077 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99 679	45 060
Andre kortsiktige fordringer			7 857
Sum fordringer		99 679	52 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 009	171 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 009	171 383
Sum omløpsmidler		180 688	224 300
SUM EIENDELER		6 180 001	6 301 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (100 aksjer à kr 3 000)	5	1 040 000	1 040 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 540 000	3 540 000
Sum innskutt egenkapital		4 580 000	4 580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 124 223	1 263 117
Sum opptjent egenkapital		1 124 223	1 263 117
Sum egenkapital		5 704 223	5 843 117
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			13 193
Skyldig offentlige avgifter		7 852	23 542
Kortsiktig konserngjeld	4,6	455 209	415 826
Annen kortsiktig gjeld		12 717	5 817
Sum kortsiktig gjeld		475 779	458 378
Sum gjeld		475 779	458 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 180 001	6 301 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 533874

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND SANDNES II AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 991 713 743
STOREBRAND SANDNES II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		510 189	469 666
Annen driftsinntekt			873
Sum inntekter		510 189	470 539
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	2	137 616	137 616
Honorarer		16 438	10 611
Administrasjonskostnader	3	27 913	31 999
Løpende driftskostnader		69 187	100 330
Annen driftskostnad		3 926	3 005
Sum kostnader		255 080	283 561
Driftsresultat		255 109	186 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	59 734	91 042
Annen renteinntekt		1 726	2 754
Annen finansinntekt		863	
Sum finansinntekter		62 323	93 796
Annen rentekostnad		1 117	1 285
Sum finanskostnader		1 117	1 285
Netto finans		61 206	92 510
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	100 146	76 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 169	203 395
Årsresultat		216 169	203 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 169	203 395
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	355 063	324 344
Overføringer annen egenkapital	5	-138 894	-120 949
Sum overføringer og disponeringer		216 169	203 395



Organisasjonsnr: 991 713 743
STOREBRAND SANDNES II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	124 820	124 820
Bygninger og annen fast eiendom	2	3 544 584	3 682 200
Sum varige driftsmidler		3 669 404	3 807 020
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 329 909	2 270 175
Sum finansielle anleggsmidler		2 329 909	2 270 175
Sum anleggsmidler		5 999 313	6 077 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99 679	45 060
Andre kortsiktige fordringer			7 857
Sum fordringer		99 679	52 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 009	171 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 009	171 383
Sum omløpsmidler		180 688	224 300
SUM EIENDELER		6 180 001	6 301 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 3 000)	5	1 040 000	1 040 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 540 000	3 540 000
Sum innskutt egenkapital		4 580 000	4 580 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 124 223	1 263 117
Sum opptjent egenkapital		1 124 223	1 263 117
Sum egenkapital		5 704 223	5 843 117
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			13 193
Skyldig offentlige avgifter		7 852	23 542
Kortsiktig konserngjeld	4,6	455 209	415 826
Annen kortsiktig gjeld		12 717	5 817
Sum kortsiktig gjeld		475 779	458 378
Sum gjeld		475 779	458 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 180 001	6 301 495



Organisasjonsnr: 991 713 743
STOREBRAND SANDNES II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Storebrand Sandnes II AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		510 189	469 666
Annen driftsinntekt		0	873
Sum driftsinntekter		510 189	470 539
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	137 616	137 616
Honorarer		16 438	10 611
Administrasjonskostnader	3	27 913	31 999
Løpende driftskostnader		69 187	100 330
Annen driftskostnad		3 926	3 005
Sum driftskostnader		255 080	283 561
Driftsresultat		255 109	186 978
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	59 734	91 042
Annen renteinntekt		1 726	2 754
Annen finansinntekt		863	0
Annen rentekostnad		1 117	1 285
Netto Finansresultat		61 206	92 510
Resultat før skattekostnad		316 315	279 489
Skattekostnad	4	100 146	76 094
ÅRSRESULTAT		216 169	203 395
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(138 894)	(120 949)
Avgitt konsernbidrag	5	355 063	324 344
Sum overføringer		216 169	203 395



Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	124 820	124 820
Bygninger og annen fast eiendom	2	3 544 584	3 682 200
Sum varige driftsmidler		3 669 404	3 807 020
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 329 909	2 270 175
Sum finansielle anleggsmidler		2 329 909	2 270 175
Sum anleggsmidler		5 999 313	6 077 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		99 679	45 060
Andre kortsiktige fordringer		0	7 857
Sum fordringer		99 679	52 917
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 009	171 383
Sum omløpsmidler		180 688	224 300
SUM EIENDELER		6 180 001	6 301 495



Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 3 000)	5	1 040 000	1 040 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 540 000	3 540 000
Sum innskutt egenkapital		4 580 000	4 580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 124 223	1 263 117
Sum opptjent egenkapital		1 124 223	1 263 117
Sum egenkapital		5 704 223	5 843 117
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 193
Skyldig offentlige avgifter		7 852	23 542
Skyldig konsernbidrag	4,6	455 209	415 826
Annen kortsiktig gjeld		12 717	5 817
Sum kortsiktig gjeld		475 779	458 378
Sum gjeld		475 779	458 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 180 001	6 301 495

Lysaker, 23.03.2022
Styret i Storebrand Sandnes II AS

Sveinung Lindaas
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Enza Mola Sundbye
styremedlem



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 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. Viderefakturering 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. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. 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 Sandnes II AS

Noter 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	124 820	6 880 644	0	7 005 464
Tilgang				
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12	124 820	6 880 644	0	7 005 464
Akk. avskrivninger 01.01		3 198 444		3 198 444
Avgang akk. avskr.				
Årets av- og nedskrivninger		137 616		137 616
Akk. avskr. 31.12.		3 336 060	0	3 336 060
Bokført verdi pr. 31.12	124 820	3 544 584	0	3 669 404
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Kjøp av tjenester	3 431	3 372
Renter på mellomværende inntekt	59 734	91 042

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	100 146	91 482
Skatt på konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	0	-15 388
Skattekostnad ordinært resultat	100 146	76 094
Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	316 315	279 489
Endring midlertidige forskjeller	138 895	136 337
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-455 209	-415 826
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	100 146	91 482

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2021

Skatt på konsernbidrag	-100 146	-91 482
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-205 284	-67 668	137 616
Fordringer	0	1 279	1 279
Sum	-205 284	-66 389	138 895
Utsatt skattefordel ikke bokført	-45 162	-14 606	30 557

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 040 000	3 540 000	1 263 117	5 843 117
Årets resultat			216 169	216 169
Avgitt konsernbidrag			-355 063	-355 063
Egenkapital 31.12	1 040 000	3 540 000	1 124 223	5 704 223

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Lån til foretak i samme konsern	
	2021	2020	2021	2020
Storebrand Eiendom Trygg AS	455 209	415 826	2 329 909	2 270 175
Sum	455 209	415 826	2 329 909	2 270 175

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 7 - 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. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko. Eiendommen er et kjøpesenter som leies ut til butikkvirksomhet. Selskapets leieinntekter og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2021. Per dato for styre godkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



Til generalforsamlingen i Storebrand Sandnes II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har gjennomført årsregnskapet til Storebrand Sandnes II AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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)

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



 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 Storebrand Sandnes II AS 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Sundbye, Enza Mola	BANKID_MOBILE	2022-03-23 16:56 GMT+01
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2022-03-23 13:21 GMT+01
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2022-03-23 10:37 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: B584A5222AFB4341BEDB849D76D4E446



ÅRSREGNSKAP 2021

STOREBRAND SANDNES II AS

Org.nr. 991 713 743



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

Document ID:
B584A5222AFB4341BEDB849D76D4E446



Storebrand Sandnes II AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		510 189	469 666
Annen driftsinntekt		0	873
Sum driftsinntekter		510 189	470 539
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	137 616	137 616
Honorarer		16 438	10 611
Administrasjonskostnader	3	27 913	31 999
Løpende driftskostnader		69 187	100 330
Annen driftskostnad		3 926	3 005
Sum driftskostnader		255 080	283 561
Driftsresultat		255 109	186 978
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	59 734	91 042
Annen renteinntekt		1 726	2 754
Annen finansinntekt		863	0
Annen rentekostnad		1 117	1 285
Netto Finansresultat		61 206	92 510
Resultat før skattekostnad		316 315	279 489
Skattekostnad	4	100 146	76 094
ÅRSRESULTAT		216 169	203 395
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(138 894)	(120 949)
Avgitt konsernbidrag	5	355 063	324 344
Sum overføringer		216 169	203 395

Årsregnskap for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
B584A5222AFB4341BEDB849D76D4E446



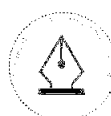
Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	124 820	124 820
Bygninger og annen fast eiendom	2	3 544 584	3 682 200
Sum varige driftsmidler		3 669 404	3 807 020
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 329 909	2 270 175
Sum finansielle anleggsmidler		2 329 909	2 270 175
Sum anleggsmidler		5 999 313	6 077 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		99 679	45 060
Andre kortsiktige fordringer		0	7 857
Sum fordringer		99 679	52 917
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 009	171 383
Sum omløpsmidler		180 688	224 300
SUM EIENDELER		6 180 001	6 301 495

Årsregnskap for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
B584A5222AFB4341BEDB849D76D4E446



Storebrand Sandnes II AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 3 000)	5	1 040 000	1 040 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 540 000	3 540 000
Sum innskutt egenkapital		4 580 000	4 580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 124 223	1 263 117
Sum opptjent egenkapital		1 124 223	1 263 117
Sum egenkapital		5 704 223	5 843 117
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 193
Skyldig offentlige avgifter		7 852	23 542
Skyldig konsernbidrag	4,6	455 209	415 826
Annen kortsiktig gjeld		12 717	5 817
Sum kortsiktig gjeld		475 779	458 378
Sum gjeld		475 779	458 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 180 001	6 301 495

Lysaker, 23.03.2022
Styret i Storebrand Sandnes II AS

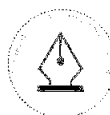
Sveinung Lindaas
styreleder

Ellen Christine Endresen
styremedlem

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Årsregnskap for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
B584A5222AFB4341BEDB849D76D4E446



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 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 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. Kostnader ifbm utleiehonorer periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. 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.

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
B584A5222AFB4341BEDB849D76D4E446



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	124 820	6 880 644	0	7 005 464
Tilgang				
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12	124 820	6 880 644	0	7 005 464
Akk. avskrivninger 01.01		3 198 444		3 198 444
Avgang akk. avskr.				
Årets av- og nedskrivninger		137 616		137 616
Akk. avskr. 31.12.		3 336 060	0	3 336 060
Bokført verdi pr. 31.12	124 820	3 544 584	0	3 669 404
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Kjøp av tjenester	3 431	3 372
Renter på mellomværende inntekt	59 734	91 042

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	100 146	91 482
Skatt på konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	0	-15 388
Skattekostnad ordinært resultat	100 146	76 094

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	316 315	279 489
Endring midlertidige forskjeller	138 895	136 337
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-455 209	-415 826
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	100 146	91 482
Skatt på konsernbidrag	-100 146	-91 482

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
B584A5222AFB4341BEDB849D76D4E446



Storebrand Sandnes II AS

Noter 2021

Betalbar skatt i balansen	-	-	-
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-205 284	-67 668	137 616
Fordringer	0	1 279	1 279
Sum	-205 284	-66 389	138 895
Utsatt skattefordel ikke bokført	-45 162	-14 606	30 557

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 040 000	3 540 000	1 263 117	5 843 117
Årets resultat			216 169	216 169
Avgitt konsernbidrag			-355 063	-355 063
Egenkapital 31.12	1 040 000	3 540 000	1 124 223	5 704 223

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Lån til foretak i samme konsern	
	2021	2020	2021	2020
Storebrand Eiendom Trygg AS	455 209	415 826	2 329 909	2 270 175
Sum	455 209	415 826	2 329 909	2 270 175

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 7 - 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 kredittrisiko. Eiendommen er et kjøpesenter som leies ut til butikkvirksomhet. Selskapets leieinntekter og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2021. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Noter for Storebrand Sandnes II AS

Organisasjonsnr. 991713743



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

Document ID:
B584A5222AFB4341BEDB849D76D4E446