



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			17 913 595
Sum inntekter		0	17 913 595
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		4 763 350
Annen driftskostnad	2,3	3 223 485	6 247 267
Sum kostnader		3 223 485	11 010 617
Driftsresultat		-3 223 485	6 902 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		142 241 475	134 097 158
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 707 704	10 049 970
Annen renteinntekt		4 418 704	1 810 954
Annen finansinntekt	5	312 581 826	-4 522 152
Sum finansinntekter		484 949 709	141 435 930
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-34 697 827	34 712 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 123 621	1 085 984
Annen finanskostnad		867	3 746
Sum finanskostnader		-33 573 339	35 802 157
Netto finans		518 523 048	105 633 773
Resultat før skattekostnad		515 299 563	112 536 751
Skattekostnad	6		7 325 203
Årsresultat		515 299 563	105 211 548
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		310 717 532	498 236 010
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 582 030	-393 024 462
Sum overføringer og disponeringer		515 299 562	105 211 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	779 004	779 004
Sum varige driftsmidler		779 004	779 004
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	4 025 833 587	3 463 905 518
Lån til foretak i samme konsern	9	246 335 701	180 388 408
Investeringer i tilknyttet selskap	8	34 614 080	
Sum finansielle anleggsmidler		4 306 783 368	3 644 293 926
Sum anleggsmidler		4 307 562 372	3 645 072 930
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			344 028
Andre fordringer			42 423
Konsernfordringer	10	747 382 493	697 230 092
Sum fordringer		747 382 493	697 616 543
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 366	67 285 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 366	67 285 086
Sum omløpsmidler		748 585 859	764 901 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		5 056 148 231	4 409 974 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 300 000	2 200 000
Overkurs		3 770 213 895	2 700 313 895
Annen innskutt egenkapital		288 625 751	509 536 647
Sum innskutt egenkapital		4 061 139 646	3 212 050 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 101 356	189 519 326
Sum opptjent egenkapital		394 101 356	189 519 326
Sum egenkapital	12	4 455 241 002	3 401 569 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	1 773 161	11 483 277
Sum avsetninger for forpliktelser		1 773 161	11 483 277
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10,13	15 349 433	22 242 791
Sum annen langsiktig gjeld		15 349 433	22 242 791
Sum langsiktig gjeld		17 122 594	33 726 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 575	643 694
Skyldige offentlige avgifter			2
Kortsiktig konserngjeld	6,10	583 666 060	974 030 835
Annen kortsiktig gjeld			4 092
Sum kortsiktig gjeld		583 784 635	974 678 623
Sum gjeld		600 907 229	1 008 404 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 056 148 231	4 409 974 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 584562

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 916 268 416
STOREBRAND EIENDOM VEKST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			17 913 595
Sum inntekter		0	17 913 595
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		4 763 350
Annen driftskostnad	2,3	3 223 485	6 247 267
Sum kostnader		3 223 485	11 010 617
Driftsresultat		-3 223 485	6 902 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		142 241 475	134 097 158
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 707 704	10 049 970
Annen renteinntekt		4 418 704	1 810 954
Annen finansinntekt	5	312 581 826	-4 522 152
Sum finansinntekter		484 949 709	141 435 930
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-34 697 827	34 712 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 123 621	1 085 984
Annen finanskostnad		867	3 746
Sum finanskostnader		-33 573 339	35 802 157
Netto finans		518 523 048	105 633 773
Resultat før skattekostnad		515 299 563	112 536 751
Skattekostnad	6		7 325 203
Årsresultat		515 299 563	105 211 548
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		310 717 532	498 236 010
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 582 030	-393 024 462
Sum overføringer og disponeringer		515 299 562	105 211 548



Organisasjonsnr: 916 268 416
STOREBRAND EIENDOM VEKST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	779 004	779 004
Sum varige driftsmidler		779 004	779 004
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	4 025 833 587	3 463 905 518
Lån til foretak i samme konsern	9	246 335 701	180 388 408
Investeringer i tilknyttet selskap	8	34 614 080	
Sum finansielle anleggsmidler		4 306 783 368	3 644 293 926
Sum anleggsmidler		4 307 562 372	3 645 072 930
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			344 028
Andre fordringer			42 423
Konsernfordringer	10	747 382 493	697 230 092
Sum fordringer		747 382 493	697 616 543
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 366	67 285 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 366	67 285 086
Sum omløpsmidler		748 585 859	764 901 629
SUM EIENDELER		5 056 148 231	4 409 974 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 300 000	2 200 000
Overkurs		3 770 213 895	2 700 313 895
Annen innskutt egenkapital		288 625 751	509 536 647
Sum innskutt egenkapital		4 061 139 646	3 212 050 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 101 356	189 519 326
Sum opptjent egenkapital		394 101 356	189 519 326
Sum egenkapital	12	4 455 241 002	3 401 569 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5	1 773 161	11 483 277
Sum avsetninger for forpliktelser		1 773 161	11 483 277
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10,13	15 349 433	22 242 791
Sum annen langsiktig gjeld		15 349 433	22 242 791
Sum langsiktig gjeld		17 122 594	33 726 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 575	643 694
Skyldige offentlige avgifter			2
Kortsiktig konserngjeld	6,10	583 666 060	974 030 835
Annen kortsiktig gjeld			4 092
Sum kortsiktig gjeld		583 784 635	974 678 623
Sum gjeld		600 907 229	1 008 404 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 056 148 231	4 409 974 559



Organisasjonsnr: 916 268 416
STOREBRAND EIENDOM VEKST 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Storebrand Eiendom Vekst AS Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Brenne, Linn Kristin Idsø	BANKID	2025-05-16 20:10 GMT+02
Lindaas, Sveinung	BANKID	2025-05-16 12:50 GMT+02
Tønder, Dag Johannes	BANKID	2025-05-16 10:42 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: C49314983DE14B8787534F52E7CA9AE0



Storebrand Eiendom Vekst AS

ÅRSBERETNING 2024

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 515,3 mot MNOK 105,2 foregående år. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 5.056 mot MNOK 4.410 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.

Åpenhetsloven

Selskapet støtter og respekterer beskyttelse av internasjonale menneskerettigheter, tiltak for å sikre tilfredsstillende arbeidsforhold for alle ansatte og tilstreber å sikre at det ikke bidrar til brudd på disse rettighetene. Det er gjennomført en overordnet risikokartlegging blant forretningsforbindelsene. Informasjonsplikten ivaretas av en redegjørelse som skal være offentlig tilgjengelig. Redegjørelsen for åpenhetsloven finnes på Storebrand ASA sin nettside.

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 515 299 562

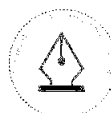
Overført annen egenkapital	-kr 204 582 030
Avgitt konsernbidrag	-kr 310 717 532

Lysaker, 15. mai 2025

Linn Kristin Idsø Brenne
Styremedlem

Sveinung Lindaas
Styreformann

Dag Tønder
Styremedlem



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

Document ID:
C49314983DE14B8787534F52E7CA9AE0



Storebrand Eiendom Vekst AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2024	2023
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekt		0	16 554 329
Andre inntekter		0	1 359 267
Sum driftsinntekter		0	17 913 595
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	0	4 763 350
Honorarer	3,4	2 322 118	2 070 424
Løpende driftskostnader		723 896	1 022 017
Gårdeiers andel felleskostnader		72 764	1 935 144
Vedlikeholdskostnader		4 363	1 040 446
Utleie/markeds kostnader		100 344	179 237
Sum driftskostnader		3 223 485	11 010 617
Driftsresultat		-3 223 485	6 902 978
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 418 704	1 810 954
Inntekt på investering i tilknyttet-/datter selskap		142 241 475	134 097 158
Gevinst-/tap ved salg av aksjer	5	312 581 826	-4 522 152
Nedskrivning aksjer		34 697 827	-34 712 427
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 707 704	10 049 970
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 123 621	-1 085 984
Annen finanskostnad		-867	-3 746
Netto Finansresultat		518 523 047	105 633 773
Resultat før skattekostnad		515 299 562	112 536 751
Skattekostnad	6	0	7 325 203
Ordinært resultat		515 299 562	105 211 548
ÅRSRESULTAT		515 299 562	105 211 548
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-204 582 030	393 024 462
Avgitt konsernbidrag		-310 717 532	-498 236 010
Sum overføringer		-515 299 562	-105 211 548



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

Document ID:
C49314983DE14B8787534F52E7CA9AE0



Storebrand Eiendom Vekst AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Driftsmidler			
Prosjektkostnader	2	779 004	779 004
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7	4 025 833 587	3 463 905 518
Investering i tilknyttet selskap	8	34 614 080	0
Lån til foretak i samme konsern	9	246 335 701	180 388 408
Sum finansielle anleggsmidler		4 306 783 368	3 644 293 925
Sum anleggsmidler		4 307 562 372	3 645 072 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	10	747 382 493	697 230 092
Kundefordringer		0	344 028
Andre fordringer		0	42 423
Sum Fordringer		747 382 493	697 616 543
Bankinnskudd		1 203 366	67 285 086
Sum omløpsmidler		748 585 859	764 901 629
SUM EIENDELER		5 056 148 232	4 409 974 558



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

Document ID:
C49314983DE14B8787534F52E7CA9AE0



Storebrand Eiendom Vekst AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2024	2023
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	2 300 000	2 200 000
Overkurs		3 770 213 895	2 700 313 895
Annen innskutt egenkapital		288 625 751	509 536 647
Sum innskutt egenkapital		4 061 139 646	3 212 050 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 101 357	189 519 326
Sum opptjent egenkapital		394 101 357	189 519 326
Sum egenkapital	12	4 455 241 003	3 401 569 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	10,13	15 349 433	22 242 791
Avsetning for andre forpliktelser	5	1 773 161	11 483 277
Sum langsiktig gjeld		17 122 594	33 726 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 575	643 694
Offentlige avgifter		0	2
Skyldig konsernbidrag	6,10	583 666 060	972 948 528
Kortsiktig konserngjeld		0	1 082 307
Annen kortsiktig gjeld		0	4 092
Sum kortsiktig gjeld		583 784 635	974 678 623
Sum Gjeld		600 907 229	1 008 404 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 056 148 232	4 409 974 558

Lysaker, 15. mai 2025

Linn Kristin Idsø Brenne
Styremedlem

Sveinung Lindaas
Styreformann

Dag Tønder
Styremedlem



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

Document ID:
C49314983DE14B8787534F52E7CA9AE0



Storebrand Eiendom Vekst AS

KONTANTSTRØMSANALYSE	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	515 299 562	112 536 751
Betalte skatter	0	-7 325 203
Avskrivning bygg	0	4 763 350
Nedskrivning aksjer	-34 697 827	34 712 427
Herav inntektsført konsernbidrag, utbytte	-142 241 475	-134 097 158
Innbetalinger av konsernbidrag, utbytte	238 476 953	147 419 253
Gevinst/Tap aksjer	-312 581 826	4 522 152
Endring i leverandørgjeld	-525 119	183 869
Endring i andre tidsavgrensninger	-8 107 030	9 501 218
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	255 623 240	172 216 659
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Inn- og ubetalinger ved investering i aksjer	-617 782 000	-473 430 215
Inn- og ubetalinger ved oppgjør bygg		308 500 000
Kjøp driftsmidler		-1 124 693
Inn- og ubetalinger konsernlån	-65 947 293	-10 079 224
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-683 729 293	-176 134 132
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling av konsernbidrag	-700 000 000	-408 500 000
Emisjoner	1 070 000 000	398 500 000
Inn- og ubetalinger konserngjeld	-7 975 665	7 168 290
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	362 024 335	-2 831 710
Netto endring i bankinnskudd og lignende	-66 081 719	-6 749 182
Bankinnskudd overtatt ved fusjoner	0	33 701 055
Bankinnskudd og lignende 01.01	67 285 086	40 333 213
Bankinnskudd og lignende 31.12	1 203 367	67 285 086



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

Document ID:
C49314983DE14B8787534F52E7CA9AE0



Storebrand Eiendom Vekst AS Noter til regnskapet 2024

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 skjønsmessige 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.



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

Document ID:
C49314983DE14B8787534F52E7CA9AE0



Note 2 Varige driftsmidler

	Prosjekter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	779 004	779 004
Anskaffelseskost 31.12	779 004	779 004
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:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	117 183	157 641
Sum	117 183	157 641

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

	2024	2023
Honorarer Storebrand Asset Management AS	1 358 343	1 192 438
Renter på mellomværende, inntekt	25 707 704	10 049 970
Renter på mellomværende, kostnad	1 123 621	1 085 984

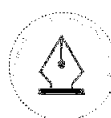
Note 5 Andre forpliktelser

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 2024 er følgende gjenstående av avsetningene etter utbetaling til leietager:

Avsatt 01.01.24	11 483 277
Utbetalinger	-1 234 608
Endring i forutsetninger	-8 475 508
Sum gjenstående 31.12.24	1 773 161

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



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

Document ID:
C49314983DE14B8787534F52E7CA9AE0



Note 8 Investering i tilknyttede selskap

	Stemmeandel	Eierandel	Kostpris	Bokført
Ivar Lykkesveg 5 Holding AS	49 %	49 %	34 614 080	34 614 080

Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	246 335 701	180 388 408
Totale fordringer	246 335 701	180 388 408

Lånene forrentes med 7,1 % p.a som skal være gjenstand for årlig regulering.

Lånene er avdragsfrie, men forfaller til betaling ved påkrav fra Långiver.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Annen langsiktig fordring	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	747 382 493	697 230 092	246 335 701	180 388 408
Sum	747 382 493	697 230 092	246 335 701	180 388 408

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	583 666 060	972 948 528	15 349 433	22 242 791
Sum	583 666 060	972 948 528	15 349 433	22 242 791

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	2 300 000	2 300 000
Sum	1		2 300 000

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.



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

Document ID:
C49314983DE14B8787534F52E7CA9AE0



Note	12	Egenkapital		Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
		Aksjekapital	Overkurs			
		2 200 000	2 700 313 895	509 536 648	189 519 325	3 401 569 867
		Emisjoner	100 000	1 069 900 000		1 070 000 000
		Kontinuitetsgjennomskjæring		-220 910 895		-220 910 895
		Årets resultat			515 299 562	515 299 562
		Avgitt konsernbidrag			-310 717 532	-310 717 532
		Egenkapital 31.12	2 300 000	3 770 213 895	288 625 753	394 101 355
						4 455 241 003

Note	13	Langsiktig gjeld		
		2024	2023	
		Langsiktig konserngjeld	15 349 433	22 242 791
		Avsetning for andre forpliktelser	1 773 161	11 483 277
		Sum	17 122 594	33 726 068

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.
Lånene forrentes med 7,1% p.a som skal være gjenstand for årlig regulering.



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

Document ID:
C49314983DE14B8787534F52E7CA9AE0



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 2024, 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 2024, 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, 15. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Storebrand Eiendom Vekst AS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-05-20 21:12

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.