



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 977 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND KJØPESENTER HOLMEN AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Lyslo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2019

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.04.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	12 500	19 375
Sum kostnader		12 500	19 375
Driftsresultat		-12 500	-19 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	866 612	1 583 882
Annen renteinntekt		28 344	14 271
Sum finansinntekter		6 894 956	1 598 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	144 921	59 336
Annen finanskostnad		600	1 600
Sum finanskostnader		145 521	60 936
Netto finans		6 749 435	1 537 217
Ordinært resultat før skattekostnad		6 736 935	1 517 842
Skattekostnad på ordinært resultat	8		4 394 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 736 935	-2 876 868
Årsresultat	6	6 736 935	-2 876 868
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag	6	24 560 626	13 916 583
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-17 823 691	-16 793 450
Sum overføringer og disponeringer		6 736 935	-2 876 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 558 007	1 558 007
Sum varige driftsmidler	3	1 558 007	1 558 007
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	343 801 320	343 801 320
Lån til foretak i samme konsern	4	4 528 954	69 866 716
Sum finansielle anleggsmidler		348 330 274	413 668 036
Sum anleggsmidler		349 888 281	415 226 043
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 428	1 421 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 428	1 421 873
Sum omløpsmidler		306 428	1 421 873
SUM EIENDELER		350 194 709	416 647 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 500 000	2 500 000
Overkurs		198 316 432	198 316 432
Annen innskutt egenkapital		107 200 000	107 200 000
Sum innskutt egenkapital	6	308 016 432	308 016 432
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 077 103	30 237 086
Sum opptjent egenkapital	6	5 077 103	30 237 086
Sum egenkapital		313 093 535	338 253 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 204 257	5 059 336
Sum annen langsiktig gjeld		5 204 257	5 059 336
Sum langsiktig gjeld		5 204 257	5 059 336
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7,8	31 896 917	73 335 063
Sum kortsiktig gjeld		31 896 917	73 335 063
Sum gjeld		37 101 174	78 394 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 194 709	416 647 917



Storebrand Kjøpesenter Holmen AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer	2	12 500	19 375
Sum driftskostnader		12 500	19 375
Driftsresultat		-12 500	-19 375
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	4	6 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	866 612	1 583 882
Annen renteinntekt		28 344	14 271
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	-144 921	-59 336
Annen finanskostnad		-600	-1 600
Netto Finansresultat		6 749 435	1 537 217
Resultat før skattekostnad		6 736 935	1 517 842
Skattekostnad	8	0	-4 394 710
Ordinært resultat		6 736 935	-2 876 868
ÅRSRESULTAT	6	6 736 935	-2 876 868
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	6	-25 159 982	-16 793 451
Avgitt konsernbidrag	6	31 896 917	13 916 583
Sum overføringer		6 736 935	-2 876 868



Storebrand Kjøpesenter Holmen AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom		1 558 007	1 558 007
Sum varige driftsmidler	3	1 558 007	1 558 007
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	343 801 320	343 801 320
Lån til foretak i samme konsern	7	4 528 954	69 866 716
Sum finansielle anleggsmidler		348 330 274	413 668 036
Sum anleggsmidler		349 888 281	415 226 043
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		306 428	1 421 873
Sum omløpsmidler		306 428	1 421 873
SUM EIENDELER		350 194 709	416 647 916

GJELD OG EGENKAPITAL


Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
Overkurs		198 316 432	198 316 432
Annen innskutt egenkapital		107 200 000	107 200 000
Sum innskutt egenkapital	6	308 016 432	308 016 432
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 077 103	30 237 085
Sum opptjent egenkapital	6	5 077 103	30 237 085
Sum egenkapital	6	313 093 535	338 253 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	5 204 257	5 059 336
Sum langsiktig gjeld		5 204 257	5 059 336
Kortsiktig gjeld			
Skyldig konsernbidrag	7,8	31 896 917	73 335 063
Sum kortsiktig gjeld		31 896 917	73 335 063
Sum Gjeld		37 101 174	78 394 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 194 709	416 647 916

Lysaker, 26. mars 2019


Enza Mola Sundbye
Styrets leder


Truls Nergaard
Styremedlem


Ellen C. Endresen
Styremedlem



Storebrand Kjøpesenter Holmen AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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 datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må ansees nødvendig etter god regnskapsskikk.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Selskapet er et holdingselskap med andeler i deltakerlignet selskap (DLS) 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. Skattepliktig resultat fra DLS'er beskattes på eiers hånd, dvs i holdingselskapet. 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 bortfaller og dermed resultatføring av resultatskatt med tilhørende midlertidige forskjeller.



Storebrand Kjøpesenter Holmen AS

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

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til valgt revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2018	2017
Lovpålagt revisjon	12 500	19 375

Note 3 Varige driftsmidler

	Prosjekt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 558 007	1 558 007
Anskaffelseskost 31.12	1 558 007	1 558 007
Akk. avskr. 31.12	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	1 558 007	1 558 007

Note 4 Langsiktige aksjer og andeler

Navn	Antall	Førr.kontor	Stemmeandel	Eierandel
Storebrand Holmensenteret I ANS	599	Bærum	99,83 %	99,83 %
Storebrand Holmensenteret II ANS	599	Bærum	99,83 %	99,83 %
Holmen Senterdrift AS	1 250	Bærum	100 %	100 %

De to ANS'ene eier en andel i hverandre slik at effektivt eie er 100% for selskapet.

Navn	Kostpris	Bokført	EK 31.12.18	Resultat 2018
Storebrand Holmensenteret I&II ANS	340 996 363	340 996 363	412 412 889	19 844 499
Holmen Senterdrift AS	3 784 123	2 804 957	2 769 047	-10 659

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består kun av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25 000	100	2 500 000
Sum	25 000		2 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Vekst AS	25 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	25 000	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.



Storebrand Kjøpesenter Holmen AS

Note 6 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje-kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 01.01	2 500 000	198 316 432	107 200 000	308 016 432
Egenkapital 31.12	2 500 000	198 316 432	107 200 000	308 016 432

Opptjent egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Egenkapital 01.01	30 237 085	30 237 085

Årets endring i egenkapital:

Årets resultat	6 736 935	6 736 935
Mottatt (+)/avgitt konsernbidrag (-)	-31 896 917	-31 896 917
Egenkapital 31.12	5 077 103	5 077 103

Sum egenkapital 31.12	313 093 535
------------------------------	--------------------

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig utlån	
	2018	2017
Storebrand Holmensenteret I&II ANS	4 528 954	69 866 716
Sum	4 528 954	69 866 716

Langsiktig lån forrentes med NIBOR3M +170 bp. Renteregulering skjer årlig.

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Storebrand Eiendom Vekst AS	31 896 917	73 335 063	5 204 257	5 059 336
Sum	31 896 917	73 335 063	5 204 257	5 059 336

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Betalbar skatt	-	4 394 710
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad	-	4 394 710

Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Resultat før skattekostnad	6 736 935	1 517 842
Utdeling fra datterselskap	-6 000 000	-
Skattemessig resultat DLS	31 159 982	16 793 451
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-31 896 917	-18 311 293
Årets skattegrunnlag	-	-

Fra og med 2018 beregnes det ikke utsatt skattefordel/utsatt skatt på resultatforskjeller i DLS. Selskapet har ingen øvrige midlertidige forskjeller.

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

	2018	2017
Renter på mellomværende, inntekt	866 612	1 583 882
Renter på mellomværende, kostnad	144 921	59 336



Til generalforsamlingen i Storebrand Kjøpesenter Holmen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storebrand Kjøpesenter Holmen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Storebrand Kjøpesenter Holmen AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Stig Lund
Statsautorisert revisor