Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 294 951
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STOREBRAND LYSAKER TORG 5-25 AS
Forretningsadresse:	Professor Kohts vei 9 1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

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:	Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		75 910 620	73 673 835
Sum inntekter		**75 910 620**	**73 673 835**
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 463 696	50 876 784
Annen driftskostnad	3	12 341 546	10 045 276
Sum kostnader		**63 805 242**	**60 922 060**
Driftsresultat		**12 105 378**	**12 751 775**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		351 131	103 318
Sum finansinntekter		**351 131**	**103 318**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 580 591	3 505 131
Annen finanskostnad		3 354	
Sum finanskostnader		**4 583 945**	**3 505 131**
Netto finans		**-4 232 814**	**-3 401 813**
Ordinært resultat før skattekostnad		**7 872 564**	**9 349 962**
Skattekostnad på ordinært resultat	4		0
Ordinært resultat etter skattekostnad		**7 872 564**	**9 349 962**
Årsresultat	5	**7 872 564**	**9 349 962**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		64 321 746	63 491 069
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 449 182	-54 141 108
Sum overføringer og disponeringer		**7 872 564**	**9 349 961**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		822 605 130	842 257 773
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 136 250	1 305 606
Sum varige driftsmidler	2	**823 741 380**	**843 563 379**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	4 514 241	4 847 113
Sum finansielle anleggsmidler		**4 514 241**	**4 847 113**
Sum anleggsmidler		**828 255 621**	**848 410 492**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer		1 621 719	2 495 083
Andre fordringer		6 805 803	1 416 967
Sum fordringer		**8 427 522**	**3 912 050**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 341 634	10 033 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**6 341 634**	**10 033 548**
Sum omløpsmidler		**14 769 156**	**13 945 598**
SUM EIENDELER		**843 024 777**	**862 356 090**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		47 950 572	47 950 572
Annen innskutt egenkapital		440 478 582	496 927 764
Sum innskutt egenkapital		**488 929 154**	**545 378 336**
Sum egenkapital	5	**488 929 154**	**545 378 336**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	141 299 597	136 719 006
Sum annen langsiktig gjeld		**141 299 597**	**136 719 006**
Sum langsiktig gjeld		**141 299 597**	**136 719 006**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 609 259	2 130 423
Kortsiktig konserngjeld	4,7	195 039 051	174 127 543
Annen kortsiktig gjeld		16 147 716	4 000 783
Sum kortsiktig gjeld		**212 796 026**	**180 258 749**
Sum gjeld		**354 095 623**	**316 977 755**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**843 024 777**	**862 356 091**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 384976

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 294 951
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STOREBRAND LYSAKER TORG AS
Forretningsadresse:	Professor Kohts vei 9 1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

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:	Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 912 294 951
STOREBRAND LYSAKER TORG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		75 910 620	73 673 835
Sum inntekter		**75 910 620**	**73 673 835**
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 463 696	50 876 784
Annen driftskostnad	3	12 341 546	10 045 276
Sum kostnader		**63 805 242**	**60 922 060**
Driftsresultat		**12 105 378**	**12 751 775**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		351 131	103 318
Sum finansinntekter		**351 131**	**103 318**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 580 591	3 505 131
Annen finanskostnad		3 354	
Sum finanskostnader		**4 583 945**	**3 505 131**
Netto finans		**-4 232 814**	**-3 401 813**
Ordinært resultat før skattekostnad		**7 872 564**	**9 349 962**
Skattekostnad på ordinært resultat	4		0
Ordinært resultat etter skattekostnad		**7 872 564**	**9 349 962**
Årsresultat	**5**	**7 872 564**	**9 349 962**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		64 321 746	63 491 069
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 449 182	-54 141 108
Sum overføringer og disponeringer		**7 872 564**	**9 349 961**

Organisasjonsnr: 912 294 951
STOREBRAND LYSAKER TORG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		822 605 130	842 257 773
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 136 250	1 305 606
Sum varige driftsmidler	2	**823 741 380**	**843 563 379**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	4 514 241	4 847 113
Sum finansielle anleggsmidler		**4 514 241**	**4 847 113**
Sum anleggsmidler		**828 255 621**	**848 410 492**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer		1 621 719	2 495 083
Andre fordringer		6 805 803	1 416 967
Sum fordringer		**8 427 522**	**3 912 050**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 341 634	10 033 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**6 341 634**	**10 033 548**
Sum omløpsmidler		**14 769 156**	**13 945 598**
SUM EIENDELER		**843 024 777**	**862 356 090**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			

Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		47 950 572	47 950 572
Annen innskutt egenkapital		440 478 582	496 927 764
Sum innskutt egenkapital		**488 929 154**	**545 378 336**
Sum egenkapital	**5**	**488 929 154**	**545 378 336**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	141 299 597	136 719 006
Sum annen langsiktig gjeld		**141 299 597**	**136 719 006**
Sum langsiktig gjeld		**141 299 597**	**136 719 006**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 609 259	2 130 423
Kortsiktig konserngjeld	4,7	195 039 051	174 127 543
Annen kortsiktig gjeld		16 147 716	4 000 783
Sum kortsiktig gjeld		**212 796 026**	**180 258 749**
Sum gjeld		**354 095 623**	**316 977 755**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**843 024 777**	**862 356 091**

Organisasjonsnr: 912 294 951
STOREBRAND LYSAKER TORG 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.

Til generalforsamlingen i Storebrand Lysaker Torg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Lysaker Torg AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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.

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

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 avviklet.

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, 20. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

2 / 2

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-20 12:52

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

Storebrand Lysaker Torg AS 2022 årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2023-04-24 08:52 GMT+02
Tønder,Dag Johannes	BANKID	2023-04-20 20:05 GMT+02
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2023-04-20 10:05 GMT+02

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

External reference: 9CF81C917A3043B5A63D050C24FE999E

Storebrand Lysaker Torg AS

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og tilholdssted
Selskapet eier og leier ut fast eiendom og alt som herved står i forbindelse.
Virksomheten drives fra Lysaker.

Fortsatt drift
I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekrefter det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.
Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling
Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling.

Redegjørelse for årsregnskapet
Leieinntektene økte med 3,0 % i 202 til MNOK 75,9.
Driftsresultatet ble på MNOK 12,1 i 2022 mot MNOK 12,8 i 2021.
Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 843 og egenkapitalandelen utgjorde 58 %.

Markedsrisiko
Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.
Kredittrisiko
Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.
Likviditetsrisiko
Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

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 forurenser i beskjeden grad det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet kr 7 872 563 disponert som følger:

Overf fra annen egenkapital	-56 449 182
Utdelt konsernbidrag	64 321 746
Sum disponert	7 872 563

Lysaker, 20. april 2023

Sveinung Lindaas	Dag Tønder	Ellen C. Endresen
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

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

Document ID:
9CF81C917A3043B5A63D050C24FE999E

Storebrand Lysaker Torg AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekt		75 910 620	73 673 835
Mva-justering		201 978	0
Sum driftsinntekter		**76 112 598**	**73 673 835**
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	51 463 696	50 874 410
Honorarer	3	824 215	640 839
Administrasjonskostnader	4	2 646 303	2 517 622
Løpende driftskostnader		1 147 328	1 408 985
Vedlikeholdskostnader		3 134 359	1 445 349
Utleie/markedskostnader		1 392 659	2 103 513
Tap på kundefordringer		274 000	0
Gårdeiers andel felleskostnader		3 124 662	1 931 342
Sum driftskostnader		**64 007 221**	**60 922 060**
Driftsresultat		**12 105 378**	**12 751 775**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		351 131	103 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-4 580 591	-3 505 131
Annen finanskostnad		-3 354	0
Netto Finansresultat		**-4 232 814**	**-3 401 813**
Resultat før skattekostnad		**7 872 564**	**9 349 961**
Skattekostnad	5,1	0	0
ÅRSRESULTAT	7	**7 872 563**	**9 349 961**
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-56 449 182	-54 141 108
Avgitt konsernbidrag		64 321 746	63 491 069
Sum overføringer		**7 872 563**	**9 349 961**

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

Document ID:
9CF81C917A3043B5A63D050C24FE999E

Storebrand Lysaker Torg AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		61 550 000	61 550 000
Bygninger og annen fast eiendom		762 191 381	782 013 380
Sum varige driftsmidler	2	**823 741 381**	**843 563 380**
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	4 514 241	4 847 113
Sum anleggsmidler		**828 255 622**	**848 410 493**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 621 719	2 495 083
Andre fordringer		6 805 803	1 416 967
Sum Fordringer		**8 427 522**	**3 912 050**
Bankinnskudd		**6 341 634**	**10 033 548**
Sum omløpsmidler		**14 769 156**	**13 945 598**
SUM EIENDELER		**843 024 777**	**862 356 091**

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

Document ID:
9CF81C917A3043B5A63D050C24FE999E

Storebrand Lysaker Torg AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		47 950 572	47 950 572
Annen innskutt egenkapital		440 478 582	496 927 764
Sum innskutt egenkapital		**488 929 154**	**545 378 336**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		**0**	**0**
Sum egenkapital	7	**488 929 154**	**545 378 336**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	9	141 299 597	136 719 006
Sum langsiktig gjeld		**141 299 597**	**136 719 006**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 609 259	2 130 423
Skyldig konsernbidrag	7,9	195 039 051	174 127 543
Annen kortsiktig gjeld		16 147 716	4 000 783
Sum kortsiktig gjeld		**212 796 026**	**180 258 749**
Sum Gjeld		**354 095 623**	**316 977 755**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**843 024 777**	**862 356 091**

Lysaker, 20. april 2023

Sveinung Lindaas	Dag Tønder	Ellen C. Endresen
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

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

Document ID:
9CF81C917A3043B5A63D050C24FE999E

Storebrand Lysaker Torg AS

Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	7 872 564	9 349 961
Avskrivninger	51 463 696	50 874 410
Endring i kundefordringer	873 364	666 384
Endring i leverandørgjeld	-521 163	-10 542 133
Endring i andre tidsavgrensningsposter	7 090 970	3 885 158
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**66 779 430**	**54 233 781**
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-31 641 697	-30 922 796
Inn/-utbetalinger ved innlån fra konsernselskap	4 580 591	3 492 009
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**-27 061 106**	**-27 430 788**
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling av konsernbidrag	-43 410 238	-24 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	**-43 410 238**	**-24 000 000**
Netto likviditetsendring gjennom perioden	**-3 691 914**	**2 802 993**
Bankinnskudd 01.01	10 033 548	7 230 555
Bankinnskudd 31.12	**6 341 634**	**10 033 548**

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

Document ID:
9CF81C917A3043B5A63D050C24FE999E

Storebrand Lysaker Torg AS
Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk 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
Selskapet er et SPV med eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skattereglene for kundemidler i livsforsikringsselskaper ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringsselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteiendom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper 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 utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

Prinsippendring
Selskapet endret regnskapsprinsipp vedrørende skatt med begrunnelse nevnt i avsnitt om Skatt. Prinsippendringen medførte ingen konsekvens i balansens sammenligningstall. Sammenligningstall for skattekostnad og resultatdisponering er endret i samsvar med nytt prinsipp.

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

Document ID:
9CF81C917A3043B5A63D050C24FE999E

Note 2 Varige driftsmidler

	Prosjekt	Bygg m.v.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 707 459	1 130 707 450	61 550 000	1 203 964 909
Tilgang	11 917 965	19 723 732		31 641 697
Anskaffelseskost 31.12	23 625 424	1 150 431 182	61 550 000	1 235 606 606
Akk. avskr. 01.01		360 401 530		360 401 530
Årets av- og nedskrivninger		51 463 696		51 463 696
Akk. avskr. 31.12.	-	411 865 226	-	411 865 226
Bokført verdi pr. 31.12	**23 625 424**	**738 565 956**	**61 550 000**	**823 741 380**
Økonomisk levetid		Inntil 50 år		
Avskrivningsplan		lineær		

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:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	11 670	12 058
Sum	11 670	12 058

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Forvaltningshonorar Storebrand Asset Management AS	2 646 303	2 517 622
Utleiehonorar Storebrand Asset Management AS *)	1 255 109	1 069 669
Renter på mellomværende, kostnad	4 580 591	3 505 131
Prosjekthonorar, Storebrand Asset Management AS	1 674 258	2 195 626

* Utleiehonorar periodiseres over leiekontraktens løpetid

Note 5 Skatt

Beregning av skattepliktig inntekt:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	7 872 564	9 349 961
Permanente forskjeller	4 580 591	3 505 131
Endring midlertidige forskjeller	51 868 591	50 635 977
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-64 321 746	-63 491 069
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt i balansen	**-**	**-**

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-228 122 145	-176 860 425	-51 261 719
Tapsavsetninger	-274 000	-	-274 000
Utleiehonorar	3 304 241	3 637 113	-332 872
Sum	**-225 091 904**	**-173 223 312**	**-51 868 591**

Utsatt skattefordel og skatteforpliktelser beregnes ikke, jfr note 1.

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

Document ID:
9CF81C917A3043B5A63D050C24FE999E

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	500 000	500 000
Sum	**1**		**500 000**

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eier-andel	Stemme-andel
Storebrand Eiendom Vekst 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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	**500 000**	**47 950 572**	**496 927 764**	**-**	**545 378 336**
Årets resultat				7 872 563	**7 872 563**
Avgitt konsernbidrag				-64 321 746	**-64 321 746**
Overføringer			-56 449 182	56 449 182	
Egenkapital 31.12	**500 000**	**47 950 572**	**440 478 582**	**-**	**488 929 154**

Note 8 Langsiktige fordringer

	2022	2021
Periodisert utleiehonorar	3 304 241	3 637 113
Forskuddsbetalte kostnader	1 210 000	1 210 000
Bokført verdi pr. 31.12	**4 514 241**	**4 847 113**

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

Document ID:
9CF81C917A3043B5A63D050C24FE999E

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Selskap i samme konsern	195 039 051	174 127 543	141 299 597	136 719 006
Sum	**195 039 051**	**174 127 543**	**141 299 597**	**136 719 006**

Kortsiktig gjeld er skyldig konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 3,3 % som er 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:
9CF81C917A3043B5A63D050C24FE999E