



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 295 028  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND HOFFSVEIEN 1A-1E 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: Nei  
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, 17.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		92 569 567	94 125 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>92 569 567</b>	<b>94 125 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 935 411	31 597 815
Annen driftskostnad	3,4	15 146 639	10 618 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 082 050</b>	<b>42 215 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 487 517</b>	<b>51 909 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		393 490	142 591
Annen finansinntekt		700	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>394 190</b>	<b>142 591</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78 397	
Annen finanskostnad		149	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 546</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>315 644</b>	<b>142 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 803 161</b>	<b>52 051 755</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 803 161</b>	<b>52 051 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 803 161</b>	<b>52 051 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		77 686 137	84 237 560
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 882 976	-32 185 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 803 161</b>	<b>52 051 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		744 172 369	737 483 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		791 702	935 738
Sum varige driftsmidler	2	744 964 071	738 419 638
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6	4 939 986	4 809 154
Sum finansielle anleggsmidler		4 939 986	4 809 154
Sum anleggsmidler		749 904 057	743 228 792
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		658 741	167 267
Andre fordringer		10 392 557	4 057 994
Sum fordringer		11 051 298	4 225 261
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 016 631	42 976 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 016 631	42 976 702
Sum omløpsmidler		18 067 929	47 201 963
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>767 971 986</b>	<b>790 430 755</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital		546 670 877	578 435 552
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>547 370 877</b>	<b>579 135 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>547 370 877</b>	<b>579 135 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		1 118 300
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 118 300</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		8 078 397	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 078 397</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 078 397</b>	<b>1 118 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 410 102	472 926
Kortsiktig konserngjeld	5,9	196 485 829	186 799 692
Annen kortsiktig gjeld		11 626 782	22 904 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 522 713</b>	<b>210 176 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>220 601 110</b>	<b>211 295 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>767 971 987</b>	<b>790 430 756</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385083

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 295 028  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOREBRAND HOFFSVEIEN 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: Nei  
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



Organisasjonsnr: 912 295 028  
STOREBRAND HOFFSVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		92 569 567	94 125 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>92 569 567</b>	<b>94 125 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	32 935 411	31 597 815
Annen driftskostnad	3,4	15 146 639	10 618 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 082 050</b>	<b>42 215 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 487 517</b>	<b>51 909 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		393 490	142 591
Annen finansinntekt		700	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>394 190</b>	<b>142 591</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78 397	
Annen finanskostnad		149	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 546</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>315 644</b>	<b>142 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 803 161</b>	<b>52 051 755</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 803 161</b>	<b>52 051 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 803 161</b>	<b>52 051 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		77 686 137	84 237 560
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 882 976	-32 185 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 803 161</b>	<b>52 051 754</b>



Organisasjonsnr: 912 295 028  
STOREBRAND HOFFSVEIEN 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		744 172 369	737 483 900
---	--	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		791 702	935 738
---	--	---------	---------

Sum varige driftsmidler	2	744 964 071	738 419 638
-------------------------	---	-------------	-------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6	4 939 986	4 809 154
------------------	---	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		4 939 986	4 809 154
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		749 904 057	743 228 792
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer		658 741	167 267
-----------------	--	---------	---------

Andre fordringer		10 392 557	4 057 994
------------------	--	------------	-----------

Sum fordringer		11 051 298	4 225 261
----------------	--	------------	-----------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 016 631	42 976 702
-------------------------------------	--	-----------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 016 631	42 976 702
---	--	-----------	------------

Sum omløpsmidler		18 067 929	47 201 963
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		767 971 986	790 430 755
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	7	700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital		546 670 877	578 435 552
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>547 370 877</b>	<b>579 135 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>547 370 877</b>	<b>579 135 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		1 118 300
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>1 118 300</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		8 078 397	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 078 397</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 078 397</b>	<b>1 118 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 410 102	472 926
Kortsiktig konserngjeld	5,9	196 485 829	186 799 692
Annen kortsiktig gjeld		11 626 782	22 904 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 522 713</b>	<b>210 176 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>220 601 110</b>	<b>211 295 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>767 971 987</b>	<b>790 430 756</b>



Organisasjonsnr: 912 295 028  
STOREBRAND HOFFSVEIEN 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 Hoffsvæien AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Hoffsvæien 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 interkontroll 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](http://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)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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 Hoffsveien AS 2022 årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2023-04-24 08:49 GMT+02
Tønder, Dag Johannes	BANKID	2023-04-20 20:01 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: D688F9AB21BB4104B0629FA1488BE671



## Storebrand Hoffsveien 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 bekreftes 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 gikk ned med 1,7 % i 2022 til MNOK 92,6.  
Driftsresultatet ble på MNOK 44,5 i 2022 mot MNOK 51,9 i 2021.  
I totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 768 og egenkapitalandelen utgjorde 71 %.

### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

### Kredittisiko

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 rader 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 44 803 161 disponert som følger:

Overt fra annen egenkapital	-32 882 976
Utdelt konsernbidrag	77 686 137
<b>Sum disponert</b>	<b>44 803 161</b>

Lysaker, 20. april 2023

Sveinung Lindaas  
Styrets leder

Dag Tønder  
Styremedlem

Ellen C. Endresen  
Styremedlem



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

Document ID:  
D3B9F8A521B3410420020FA14586E871

**Storebrand Hoffssveien AS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekt		92 569 567	94 125 158
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>92 569 567</b>	<b>94 125 158</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Av- og nedskrivninger	2	32 935 411	31 597 815
Honorarer	3	139 179	313 815
Administrasjonskostnader	4	3 292 368	3 178 207
Løpende driftskostnader		635 507	603 370
Vedlikeholdskostnader		2 229 348	1 151 153
Utleie/markeds kostnader		1 678 722	1 659 566
Gårdeiers andel felleskostnader		7 171 515	3 712 068
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>48 082 050</b>	<b>42 215 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 487 517</b>	<b>51 909 164</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		393 490	142 591
Annen finansinntekt		700	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-78 397	0
Annen finanskostnad		-149	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>315 644</b>	<b>142 591</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>44 803 161</b>	<b>52 051 754</b>
Skattekostnad	5,1	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>44 803 161</b>	<b>52 051 754</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>44 803 161</b>	<b>52 051 754</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-32 882 976	-32 185 806
Avgitt konsernbidrag		77 686 137	84 237 560
<b>Sum overføringer</b>	8,1	<b>44 803 161</b>	<b>52 051 754</b>



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

Document ID:  
D0B9F8A521B3410420020FA14586E871



## Storebrand Hoffsveien AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter		76 042 646	76 042 646
Bygninger og annen fast eiendom		668 921 426	662 376 992
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>744 964 071</b>	<b>738 419 638</b>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	4 939 986	4 809 154
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 939 986</b>	<b>4 809 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>749 904 057</b>	<b>743 228 792</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		658 741	167 267
Andre fordringer		10 392 557	4 057 994
<b>Sum Fordringer</b>		<b>11 051 298</b>	<b>4 225 261</b>
Bankinnskudd		7 016 631	42 976 702
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 067 929</b>	<b>47 201 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>767 971 986</b>	<b>790 430 756</b>



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

Document ID:  
D8B9F8A521B3410420020FA14586E871



## Storebrand Hoffsveien AS

## BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital		546 670 877	578 435 552
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>547 370 877</b>	<b>579 135 552</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 118 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>1 118 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8.1	<b>547 370 877</b>	<b>580 253 852</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	9	8 078 397	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 078 397</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 410 102	472 926
Skyldig konsernbidrag	5,9	196 485 829	186 799 692
Annen kortsiktig gjeld		11 626 782	22 904 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 522 713</b>	<b>210 176 903</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>220 601 110</b>	<b>210 176 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>767 971 986</b>	<b>790 430 756</b>

Lysaker, 20. april 2023

Sveinung Lindaas  
Styrets lederDag Tønder  
StyremedlemEllen C. Endresen  
Styremedlem

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

Document ID:  
D8B9F8A521B3410420029FA14586E871



## Storebrand Hoffsvveien AS

<b>Kontantstrømoppstilling</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	44 803 161	52 051 754
Avskrivninger	32 935 411	31 597 815
Endring i kundefordringer	-491 474	1 038 931
Endring i leverandørgjeld	3 937 176	-4 284 499
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-17 742 899	16 135 312
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>63 441 376</b>	<b>96 539 314</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-39 479 844	-29 039 741
Inn-/utbetalinger ved innlån fra konsernselskap	8 078 397	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-31 401 447</b>	<b>-29 039 741</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetaling av konsernbidrag og utbytte	-68 000 000	-27 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-68 000 000</b>	<b>-27 000 000</b>
<b>Netto likviditetsendring gjennom perioden</b>	<b>-35 960 072</b>	<b>40 499 573</b>
Bankinnskudd og lignende 01.01	42 976 703	2 477 130
<b>Bankinnskudd og lignende 31.12</b>	<b>7 016 631</b>	<b>42 976 703</b>



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

Document ID:  
D3B9F8A521B3410420020FA14586E871



## Storebrand Hoffsveien AS NOTER 2022

### Note 1 Regnskapprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapslikk.

#### 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 og 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 en eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skattereglene for kundemidler i livsforsikringselskaper 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 livsforsikringselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteeiendom 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 NKS (-) Resultatskatt bortfalt og dermed resultatføring av resultatskatt med utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

#### Prinsippendringer

Selskapet har fra og med 2022 endret prinsipp med hensyn på regnskapsføring av skattekostnad og balanseføring av utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler. Dette er en konsekvens av at selskapet er eier av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Disse kundemidlene er ikke gjenstand for beskatning. For nærmere beskrivelse av prinsipp vedrørende regnskapsføring av skatt vises det til prinsippnotens avsnitt om skatter.

Virkingen av denne prinsippendringen innebærer at foregående års sammenligningstall omarbeides, noe som medfører at balanseført utsatt skatteforpliktelse pr 31.12.2021 føres mot egenkapitalen og resultatskatt i 2021 vil være null.



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

Document ID:  
D3B9F8A521B3410420020FA14586E871



Note	2	Varige driftsmidler				Sum
			Prosjekter	Bygg m.v.	Tomt	
		Anskaffelseskost 01.01	13 684 021	946 102 901	76 042 646	1 035 829 568
		Tilgang	25 141 029	14 338 815		39 479 844
		Avgang				-
		Anskaffelseskost 31.12	38 825 050	960 441 716	76 042 646	1 075 309 412
		Akk. avskrivninger 01.01		297 409 932		297 409 932
		Årets avskrivninger		32 935 411		32 935 411
		Akk. avskr. 31.12.	-	330 345 343	-	330 345 343
		<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>38 825 050</b>	<b>630 096 374</b>	<b>76 042 646</b>	<b>744 964 071</b>
		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 fordeles seg slik:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	16 065	12 274
Sum	16 065	12 274

**Note 4 Transaksjoner med nærstående parter**

	2022	2021
Forvaltningshonorar Storebrand Asset Management AS	3 292 368	3 178 207
Utleiehonorar Storebrand Asset Management AS *)	993 634	444 971
Kenter på mellomværende, kostnad	78 397	-
Prosjekthonorar, Storebrand Asset Management AS	1 744 227	1 972 579

\*) Utleiehonorar periodiseres over tilhørende leiekontrakts løpetid

**Note 5 Skattekostnad**

Beregning av skattepliktig inntekt:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	44 803 161	52 051 754
Permanente forskjeller	78 397	-
Endring midlertidige forskjeller	32 804 579	32 185 806
Avgitt (-)/mottatt (+) konsernbidrag	-17 686 137	-84 237 560
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-31 771 388	1 164 023	-32 935 411
Utleiehonorar	4 049 986	3 919 154	130 832
<b>Sum</b>	<b>-27 721 402</b>	<b>5 083 177</b>	<b>-32 804 579</b>

Utsatte skatteforpliktelses og skattefordeler på midlertidige forskjeller baksetføres 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:  
D6B9F8A521B3410420620FA14586E871



Note	6	Andre langsiktige fordringer	2022	2021
		Periodisert utleiehonorer	4 049 986	3 919 154
		Forskuddsbetalte kostnader	890 000	890 000
		<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>4 939 986</b>	<b>4 809 154</b>

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	700 000	700 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>700 000</b>

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Vekst AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>700 000</b>	<b>578 435 552</b>		<b>579 135 552</b>
Prinsippendring jfr. note 1			1 118 300	1 118 300
<b>Egenkapital 01.01.22</b>	<b>700 000</b>	<b>578 435 552</b>	<b>1 118 300</b>	<b>580 253 852</b>
Årets resultat			44 803 161	44 803 161
Avgitt konsernbidrag			-77 686 137	-77 686 137
Overføringer		-31 764 676	31 764 676	-
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>700 000</b>	<b>546 670 877</b>	<b>-</b>	<b>547 370 877</b>

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Selskap i samme konsern	8 078 397	-	196 485 829	186 799 692
<b>Sum</b>	<b>8 078 397</b>	<b>-</b>	<b>196 485 829</b>	<b>186 799 692</b>

Kortsiktig gjeld er avsatt 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:  
D8B9F8A521B3410420020FA14586E871