



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 871 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie Walderhaug Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	30 102	29 613
Sum kostnader		30 102	29 613
Driftsresultat		-30 102	-29 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		62 929 369	50 532 345
Annen renteinntekt		101 195	71 987
Sum finansinntekter		63 030 564	50 604 332
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		63 030 564	50 604 332
Ordinært resultat før skattekostnad		63 000 462	50 574 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 000 462	50 574 719
Årsresultat		63 000 462	50 574 719
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-79 884 332	-42 578 777
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 883 870	7 995 942
Sum overføringer og disponeringer		63 000 462	50 574 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 280 420 211	1 207 920 211
Sum finansielle anleggsmidler		1 280 420 211	1 207 920 211
Sum anleggsmidler		1 280 420 211	1 207 920 211
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer		31 898	
Sum fordringer		31 898	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 470 495	12 580 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 470 495	12 580 708
Sum omløpsmidler		28 502 393	12 580 708
SUM EIENDELER		1 308 922 604	1 220 500 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 750 000	1 650 000
Overkurs		1 096 504 587	1 028 604 587
Annen innskutt egenkapital		3 880 966	3 880 966
Sum innskutt egenkapital	7	1 102 135 553	1 034 135 553
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 902 719	143 786 589
Sum opptjent egenkapital		126 902 719	143 786 589
Sum egenkapital	7	1 229 038 272	1 177 922 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4,8	79 884 332	42 578 777
Sum kortsiktig gjeld		79 884 332	42 578 777
Sum gjeld		79 884 332	42 578 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 308 922 604	1 220 500 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 240375

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 871 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie Walderhaug Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 995 871 416
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	30 102	29 613
Sum kostnader		30 102	29 613
Driftsresultat		-30 102	-29 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		62 929 369	50 532 345
Annen renteinntekt		101 195	71 987
Sum finansinntekter		63 030 564	50 604 332
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		63 030 564	50 604 332
Ordinært resultat før skattekostnad		63 000 462	50 574 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 000 462	50 574 719
Årsresultat		63 000 462	50 574 719
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-79 884 332	-42 578 777
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 883 870	7 995 942
Sum overføringer og disponeringer		63 000 462	50 574 719



Organisasjonsnr: 995 871 416
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 280 420 211	1 207 920 211
Sum finansielle anleggsmidler		1 280 420 211	1 207 920 211
Sum anleggsmidler		1 280 420 211	1 207 920 211
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer		31 898	
Sum fordringer		31 898	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 470 495	12 580 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 470 495	12 580 708
Sum omløpsmidler		28 502 393	12 580 708
SUM EIENDELER		1 308 922 604	1 220 500 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 750 000	1 650 000
Overkurs		1 096 504 587	1 028 604 587
Annen innskutt egenkapital		3 880 966	3 880 966
Sum innskutt egenkapital	7	1 102 135 553	1 034 135 553



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 902 719	143 786 589
Sum opptjent egenkapital		126 902 719	143 786 589
Sum egenkapital	7	1 229 038 272	1 177 922 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4,8	79 884 332	42 578 777
Sum kortsiktig gjeld		79 884 332	42 578 777
Sum gjeld		79 884 332	42 578 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 308 922 604	1 220 500 919



Organisasjonsnr: 995 871 416
STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE 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 Eiendomsfond Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storebrand Eiendomsfond Norge AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 23. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-03-23 17:23

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Storebrand Eiendomsfond Norge AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer	2	18 500	18 008
Administrasjonskostnader	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad		1 602	1 605
Sum driftskostnader		<u>30 102</u>	<u>29 613</u>
Driftsresultat		<u>-30 102</u>	<u>-29 613</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		101 195	71 987
Utbytte		62 929 369	50 532 345
Netto Finansresultat		<u>63 030 564</u>	<u>50 604 332</u>
Resultat før skattekostnad		<u>63 000 462</u>	<u>50 574 719</u>
Skattekostnad	4	0	0
Ordinært resultat		<u>63 000 462</u>	<u>50 574 719</u>
ÅRSRESULTAT		<u>63 000 462</u>	<u>50 574 719</u>
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		79 884 332	42 578 777
Overført annen egenkapital		-16 883 870	7 995 942
Sum overføringer		<u>63 000 462</u>	<u>50 574 719</u>

**Storebrand Eiendomsfond Norge AS****BALANSE PR 31. DESEMBER**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	1 280 420 211	1 207 920 211
Sum finansielle anleggsmidler		1 280 420 211	1 207 920 211
Sum anleggsmidler		1 280 420 211	1 207 920 211
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		31 898	0
Sum Fordringer		31 898	0
Bankinnskudd		28 470 495	12 580 708
Sum omløpsmidler		28 502 393	12 580 708
SUM EIENDELER		1 308 922 604	1 220 500 919
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 750 000	1 650 000
Overkurs		1 096 504 587	1 028 604 587
Annen innskutt egenkapital		3 880 966	3 880 966
Sum innskutt egenkapital	7	1 102 135 553	1 034 135 553
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 902 719	143 786 589
Sum opptjent egenkapital	7	126 902 719	143 786 589
Sum egenkapital		1 229 038 272	1 177 922 142
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig konsernbidrag	4,8	79 884 332	42 578 777
Sum kortsiktig gjeld		79 884 332	42 578 777
Sum Gjeld		79 884 332	42 578 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 308 922 604	1 220 500 919

Lysaker, 23. mars 2022

Sveinung Lindaas
Styrets lederDag Tønder
StyremedlemEllen C. Endresen
Styremedlem



Storebrand Eiendomsfond Norge AS Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og komandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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 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 holdingsselskapene 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 holdingsselskapet. Holdingsselskaper 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 tilhørende midlertidige forskjeller.



Note 2 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 eksternt revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	18 500	18 008
Sum	18 500	18 008

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Selskapsadministrasjon SAM AS	10 000	10 000

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	63 000 462	50 574 719
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	757 139	988 709
Mottatt avkastning fra deltakerlignet selskap	-62 929 369	-50 532 345
Andel skattemessig resultat KS	29 056 100	41 547 694
Avgitt konsernbidrag	-29 884 332	-42 578 777
Årets skattegrunnlag	0	-0
Betalbar skatt	0	-0

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Storebrand Eiendomsfond Norge KS	Bærum	10,14 %	10,14 %

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap*)	Arsresultat i følge siste årsregnskap
Storebrand Eiendomsfond Norge KS	1 280 420 211	1 280 420 211	15 707,6	1 477,2
	1 280 420 211	1 280 420 211		

*) Storebrand Eiendomsfond Norge KS -konsern 100%-MNOK



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 750 000	1 750 000
Sum	1		1 750 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendomsfond Invest 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	1 650 000	1 028 604 587	3 880 966	143 786 589	1 177 922 142
Emisjon 16.06.21	100 000	67 900 000			68 000 000
Avsatt konsernbidrag				-79 884 332	-79 884 332
Årets resultat				63 000 462	63 000 462
Egenkapital 31.12	1 750 000	1 096 504 587	3 880 966	126 902 719	1 229 038 272

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	79 884 332	42 578 777	-	-
Sum	79 884 332	42 578 777	-	-