



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND AKER BRYGGE P-HUS AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		46 191 381	53 233 393
Sum inntekter		46 191 381	53 233 393
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 882 985	8 707 097
Annen driftskostnad	2,9	8 598 666	11 618 588
Sum kostnader		17 481 651	20 325 685
Driftsresultat		28 709 730	32 907 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 662	193 499
Sum finansinntekter		93 662	193 499
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		93 662	193 499
Ordinært resultat før skattekostnad		28 803 392	33 101 207
Skattekostnad på ordinært resultat	8	6 336 747	7 282 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 466 645	25 818 941
Årsresultat	6	22 466 645	25 818 941
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag	6	27 445 373	32 610 476
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-4 978 728	-6 791 536
Sum overføringer og disponeringer	6	22 466 645	25 818 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	317 888 129	318 726 718
Sum varige driftsmidler		317 888 129	318 726 718
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	2 500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	0
Sum anleggsmidler		320 388 129	318 726 718
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 953 917	10 783 106
Andre fordringer		1 050 000	2 233 224
Sum fordringer		5 003 917	13 016 330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 185 632	2 940 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 185 632	2 940 827
Sum omløpsmidler		13 189 549	15 957 157
SUM EIENDELER		333 577 678	334 683 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 017 040	2 017 040
Overkurs		271 531 688	276 510 417
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	273 548 728	278 527 457
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	6		
Sum egenkapital	6	273 548 728	278 527 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	10 189 820	11 594 076
Sum avsetninger for forpliktelser		10 189 820	11 594 076
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		10 189 820	11 594 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 274 126	113 266
Skyldige offentlige avgifter		1 570 323	2 640 773
Kortsiktig konserngjeld	7,8	46 994 679	41 808 303
Annen kortsiktig gjeld			1
Sum kortsiktig gjeld		49 839 128	44 562 343
Sum gjeld		60 028 948	56 156 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 577 676	334 683 876



Storebrand Aker Brygge P-hus AS Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2021-03-16 13:27 GMT+1
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2021-03-16 14:19 GMT+1
Nergaard, Truls	BANKID_MOBILE	2021-03-16 15:05 GMT+1

This document package contains:

- Front 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.

Document ID:
E19330BA83A545ADAD1FAA16AC1E757D

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Storebrand Aker Brygge P-Hus AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekt		46 191 381	53 233 393
Sum driftsinntekter		46 191 381	53 233 393
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	3	8 882 985	8 707 097
Honorarer	2	618 126	166 996
Administrasjonskostnader	9	1 671 071	1 876 392
Løpende driftskostnader		5 931 099	9 552 836
Vedlikeholdskostnader		22 690	18 743
Utleie/markeds kostnader		0	3 621
Gårdeiers andel felleskostnader		355 681	0
Sum driftskostnader		17 481 651	20 325 685
Driftsresultat		28 709 730	32 907 708
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		93 662	193 499
Netto finansresultat		93 662	193 499
Resultat før skattekostnad		28 803 392	33 101 206
Skattekostnad	8	6 336 747	7 282 266
Ordinært resultat		22 466 645	25 818 940
ÅRSRESULTAT		22 466 645	25 818 940
OVERFØRINGER			
Overført fra overkurs		-4 978 729	-6 791 536
Avgitt konsernbidrag		27 445 373	32 610 476
Sum overføringer	6	22 466 645	25 818 940



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

Document ID:
E19330BA83A545ADAD1FAA16AC1E757D



Storebrand Aker Brygge P-Hus AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom		317 888 129	318 726 718
Sum varige driftsmidler	3	317 888 129	318 726 718
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	2 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	0
Sum anleggsmidler		320 388 129	318 726 718
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 953 917	10 783 106
Andre fordringer		1 050 000	2 233 224
Sum Fordringer		5 003 917	13 016 330
Bankinnskudd		8 185 632	2 940 827
Sum omløpsmidler		13 189 549	15 957 158
SUM EIENDELER		333 577 677	334 683 875



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

Document ID:
E19330BA83A545ADAD1FAA16AC1E757D



GJELD OG EGENKAPITAL

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 017 040	2 017 040
Overkurs		271 531 688	276 510 417
Sum innskutt egenkapital		273 548 729	278 527 458
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	6	273 548 729	278 527 457

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	10 189 820	11 594 076
Sum langsiktig gjeld		10 189 820	11 594 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 274 126	113 266
Offentlige avgifter		1 570 323	2 640 773
Skyldig konsernbidrag	7,8	46 994 679	41 808 303
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		49 839 128	44 562 343
Sum Gjeld		60 028 949	56 156 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 577 677	334 683 875

Lysaker, 16. mars 2021

Truls Nergaard
Styrets leder

Sveinung Lindaas
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:
E19330BA83A545ADAD1FAA16AC1E757D



Storebrand Aker Brygge P-Hus AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 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 utleiehonorer 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

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Prinsippendringer og korreksjoner av feil i tidligere årsregnskap

Virkninger av prinsippendringer og korreksjoner av feil i tidligere årsregnskap resultatføres etter unntaksreglene for små foretak.

Hendelser etter balansedagen og fremtidig utvikling

I løpet av 2020 har Covid-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseidom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier, og økt kredittrisiko. Leieinntektene til selskapet og eiendommens verdi har i noen grad blitt negativt påvirket av tiltakene mot Covid-19 i 2020. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



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

Document ID:
E19330BA83A545ADAD1FAA16AC1E757D

**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 ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	13 257	2 702
Sum	13 257	2 702

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	430 255 683	430 255 683
Tilgang	8 044 396	8 044 396
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	438 300 079	438 300 079
Akk. avskrivninger 01.01	111 528 966	111 528 966
Årets avskrivninger	8 882 985	8 882 985
Akk. avskr. 31.12.	120 411 951	120 411 951
Bokført verdi pr. 31.12	317 888 129	317 888 129
Økonomisk levetid	Inntil 50 år	
Avskrivningsplan	lineær	

Note 4 Finansielle anleggsmidler

Navn	Bokført verdi	
	2020	2019
Sameiet Kjelleren 12 av 72 seksjoner	-	-
Sameiet Sjøgata 4 1 av 65 seksjoner	-	-
Periodisert utleiehonorer	2 500 000	-

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	2 017 040	2 017 040
Sum	1		2 017 040

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet inngår per 31.12. i konsern med Storebrand ASA som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.



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

Document ID:
E19330BA83A545ADAD1FAA16AC1E757D



Note	6	Egenkapital	Opptjent egenkapital		Sum
			Aksjekapital	Overkurs	egenkapital
					278 527 457
		Egenkapital 01.01	2 017 040	276 510 417	-
		Årets resultat		22 466 645	22 466 645
		Overføringer		4 978 729	-
		Avgitt konsernbidrag	-4 978 729	-27 445 373	-27 445 373
		Egenkapital 31.12	2 017 040	271 531 688	273 548 729

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Selskap i samme konsern	46 994 679	41 808 303
Sum	46 994 679	41 808 303

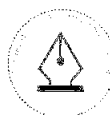
Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019	
Betalbar skatt	-	-	
Skatt på konsernbidrag	7 741 003	9 197 827	
Endring i utsatt skatt (skattefordel)	-1 404 256	-1 915 560	
Skattekostnad ordinært resultat	6 336 747	7 282 266	
Beregning av skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Resultat før skattekostnad	28 803 392	33 101 206	
Endring midlertidige forskjeller	6 382 984	8 707 097	
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-35 186 376	-41 808 303	
Årets skattegrunnlag	-	-	
Betalbar skatt	-	-	
Betalbar skatt i balansen	-	-	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	43 817 370	52 700 354	-8 882 984
Utleiehonorerar	2 500 000	-	2 500 000
Sum	46 317 370	52 700 354	-6 382 984
Utsatt skatt (- skattefordel)	10 189 820	11 594 076	1 404 256

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
Forvaltningshonorerar Storebrand Asset Management AS	1 671 071	1 876 392
Prosjekthonorerar, Storebrand Asset Management AS	367 240	638
Utleiehonorerar, Storebrand Asset Management AS	2 500 000	-



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

Document ID:
E19330BA83A545ADAD1FAA16AC1E757D



Til generalforsamlingen i Storebrand Aker Brygge P-hus AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storebrand Aker Brygge P-hus AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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, 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*



Uavhengig revisors beretning - Storebrand Aker Brygge P-hus 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 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-03-26 16:37

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.