



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 268 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND EIENDOM VEKST AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,10	2 597 075	3 216 759
Sum kostnader		2 597 075	3 216 759
Driftsresultat		-2 597 075	-3 216 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		118 603 322	161 198 956
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	6 855 449	4 743 198
Annen renteinntekt		69 373	117 244
Annen finansinntekt	11	3 218 280	
Sum finansinntekter		128 746 424	166 059 398
Nedskrivning av finansielle eiendeler			9 121 149
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	1 063 654	875 625
Annen finanskostnad		3 496	194 844
Sum finanskostnader		1 067 150	10 191 618
Netto finans		127 679 274	155 867 780
Ordinært resultat før skattekostnad		125 082 199	152 651 021
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 082 199	152 651 021
Årsresultat	6	125 082 199	152 651 021
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		238 789 560	346 445 410
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-113 707 360	-193 794 389
Sum overføringer og disponeringer		125 082 200	152 651 021



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			8 733 748
Sum varige driftsmidler		0	8 733 748
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 583 580 249	3 733 270 581
Lån til foretak i samme konsern	4	163 077 592	153 843 255
Sum finansielle anleggsmidler		3 746 657 841	3 887 113 836
Sum anleggsmidler		3 746 657 841	3 895 847 584
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 364 435	1 688 527
Konsernfordringer	8	389 190 975	261 601 281
Sum fordringer		398 555 410	263 289 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 099 217	1 396 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 099 217	1 396 050
Sum omløpsmidler		408 654 627	264 685 858
SUM EIENDELER		4 155 312 468	4 160 533 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 302 013 895	2 302 013 895
Annen innskutt egenkapital		509 536 647	509 536 647
Sum innskutt egenkapital	6	2 813 550 542	2 813 550 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		751 280 594	867 963 622
Sum opptjent egenkapital	6	751 280 594	867 963 622
Sum egenkapital	6	3 564 831 136	3 681 514 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	46 494 588	69 774 365
Sum avsetninger for forpliktelser		46 494 588	69 774 365
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7,8	9 645 658	47 370 797
Sum annen langsiktig gjeld		9 645 658	47 370 797
Sum langsiktig gjeld		56 140 246	117 145 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 330 050	3 975 732
Kortsiktig konserngjeld	8,9	533 011 037	355 644 503
Annen kortsiktig gjeld			2 253 882
Sum kortsiktig gjeld		534 341 087	361 874 117
Sum gjeld		590 481 333	479 019 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 155 312 469	4 160 533 443



Til generalforsamlingen i Storebrand Eiendom Vekst AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storebrand Eiendom Vekst AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømsanalyse 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 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

*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 Eiendom Vekst AS

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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.



Storebrand Eiendom Vekst AS Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2021-03-26 12:21 GMT+1
Nergaard, Truls	BANKID_MOBILE	2021-03-26 12:25 GMT+1
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2021-03-26 16:39 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:
94ADEA60D9F145828BA36E9E239E5A48

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Storebrand Eiendom Vekst AS ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er å investere i andre selskaper. Virksomheten drives fra Lysaker. Selskapet eies 100 % av Storebrand Livsforsikring AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Underliggende drift i eiendomsselskapene er tilfredsstillende. Selskapet er i sin helhet finansiert av morselskapet.

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. Selskapet eier aksjer i datterselskaper med nærings eiendom. Disse vil generelt kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier, og økt kredittrisiko.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene er på kr 0 i 2020, og driftsresultatet på kr -2.597.075. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 4.155 mot MNOK 4.161 foregående år.

Arbeidsmiljø og personale

Det var ingen ansatte i selskapet pr 31.12.

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 har fokus på risiko og muligheter innen miljø og bærekraft i drift og utvikling av eiendommene i datterselskapene. Det arbeides systematisk for at egen virksomhet og innkjøp i hele verdikjeden bidrar til minst mulig klimagassutslipp, press på naturressursene, energi- og vannforbruk, avfallsproduksjon, forurensning og transport. Høy standard sikres gjennom tredjeparts internasjonal sertifisering og rating av eiendommer (BREEAM), av forvaltere (Miljøfyrtårn og ISO 14001) og av porteføljer (GRESB). Selskapet er ratet Green Star med fem (av fem) stjerner av GRESB.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet kr 125 082 200 foreslås disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital	kr 113 707 360
Avgitt konsemsbidrag	-kr 238 789 560

Lysaker, 26. mars 2021

Ellen Christine Endresen
Styremedlem

Truls Nergaard
Styreformann

Sveinung Lindaas
Styremedlem



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

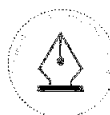
Document ID:
94ADEA60D9F145828BA36E9E239E5A48



Storebrand Eiendom Vekst AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer	2,10	1 941 403	2 256 654
Løpende driftskostnader		617 874	955 114
Utleie/markeds kostnader		31 468	0
Annen driftskostnad		6 330	4 991
Sum driftskostnader		<u>2 597 075</u>	<u>3 216 759</u>
Driftsresultat		-2 597 075	-3 216 759
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		69 373	117 244
Inntekt på investering i datterselskap		118 603 322	161 198 956
Gevinst-/tap ved salg av aksjer	11	3 218 280	-194 845
Nedskrivning aksjer		0	-9 121 149
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	6 855 449	4 743 198
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	-1 063 654	-875 625
Annen rentekostnad		-3 496	0
Netto Finansresultat		127 679 274	155 867 779
Resultat før skattekostnad		125 082 200	152 651 021
Skattekostnad	9	0	0
Ordinært resultat		125 082 200	152 651 021
ÅRSRESULTAT		125 082 200	152 651 021
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		113 707 360	193 794 389
Avgitt konsernbidrag	6	-238 789 560	-346 445 410
Sum overføringer		-125 082 200	-152 651 021



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

Document ID:
94ADEA60D9F145828BA36E9E239E5A48



Storebrand Eiendom Vekst AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Prosjektkostnader		0	8 733 748
Sum varige driftsmidler		0	8 733 748
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	3 583 580 250	3 733 270 581
Lån til foretak i samme konsern	4	163 077 592	153 843 255
Sum finansielle anleggsmidler		3 746 657 841	3 887 113 836
Sum anleggsmidler		3 746 657 841	3 895 847 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	8	389 190 975	261 601 281
Andre fordringer		9 364 435	1 688 527
Sum Fordringer		398 555 409	263 289 808
Bankinnskudd		10 099 217	1 396 050
Sum omløpsmidler		408 654 626	264 685 859
SUM EIENDELER		4 155 312 468	4 160 533 442



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

Document ID:
94ADEA60D9F145828BA36E9E239E5A48



Storebrand Eiendom Vekst AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

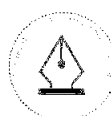
	Note	2020	2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 302 013 895	2 302 013 895
Annen innskutt egenkapital		509 536 647	509 536 647
Sum innskutt egenkapital	6	2 813 550 542	2 813 550 542
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		751 280 594	867 963 622
Sum opptjent egenkapital	6	751 280 594	867 963 622
Sum egenkapital		3 564 831 135	3 681 514 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7,8	9 645 658	47 370 797
Avsetning for andre forpliktelser	11	46 494 588	69 774 365
Sum langsiktig gjeld		56 140 246	117 145 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 330 050	3 975 732
Skyldig konsernbidrag	8,9	533 011 037	353 038 556
Kortsiktig konserngjeld	8	0	2 605 947
Annen kortsiktig gjeld		0	2 253 882
Sum kortsiktig gjeld		534 341 087	361 874 117
Sum Gjeld		590 481 333	479 019 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 155 312 468	4 160 533 442

Lysaker, 26. 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:
94ADEA60D9F145828BA36E9E239E5A48



Storebrand Eiendom Vekst AS

KONTANTSTRØMSANALYSE	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	125 082 200	152 651 021
Herav inntektsført konsernbidrag	-118 603 322	-161 198 956
Innbetalinger av konsernbidrag	98 566 247	124 691 148
Gevinst aksjer	-3 218 280	
Endring i leverandørgjeld	-2 645 682	3 454 224
Endring i andre tidsavgrensninger	-9 929 790	513 500
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	89 251 373	120 110 936
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Inn- og utbetalinger for varige driftsmidler	8 733 748	-8 733 748
Utbetalinger av kompensasjoner	-20 061 497	-28 225 000
Inn- og ubetalinger ved oppgjør aksjer	30 776 073	-7 048 142
Inn- og utbetalinger konsernlån	-2 264 312	4 756 802
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	17 184 012	-39 250 088
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetaling av konsernbidrag og utbytte	-61 423 026	-4 105 947
Nedbetalt konserngjeld	-40 331 086	-82 230 820
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-101 754 112	-86 336 767
Netto endring i bankinnskudd og lignende	4 681 273	-5 475 918
Bankinnskudd og lignende 01.01	1 396 050	5 973 232
Bankinnskudd ved fusjon	4 021 894	898 737
Bankinnskudd og lignende 31.12	10 099 217	1 396 050



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

Document ID:
94ADEA60D9F145828BA36E9E239E5A48



Storebrand Eiendom Vekst AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapital føres det i balansen som reduksjon av kostpris.

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 kontantstrømpstilling

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kontantstrømpstillingen er fra og med 2019 utarbeidet etter den indirekte metode.

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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Selskapet er et holdingselskap med aksjer i datterselskap og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Fra og med regnskapsåret 2018 er skattereglene for kundemidler i livsforsikringsselskaper endret. Det innebærer at holdingselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag, som vil være skattefrie i livsforsikringsselskapets kundemidler. Holdingselskaper vil normalt aldri selges. I realiteten betyr dette at holdingselskaper i slike strukturer, aldri vil komme i skatteposisjon. Som følge av dette er forutsetningene for anvendelse av NRS (F) Resultatskatt bortfalt og dermed resultatføring av resultatskatt med eventuelt tilhørende midlertidige forskjeller.

Konserninterne transaksjoner

Regnskapsføring av konserninterne transaksjoner følger av NRS(D) 2007 - Kontinuitetsgjennomskjæring. Kjøp av eiendeler mellom søsterselskap er gjennomført til antatt markedsverdi men regnskapsført til konsernkontinuitet slik at differanse mellom markedsverdi og bokført verdi er ført direkte mot egenkapitalen.

Fusjoner

Fusjoner regnskapsføres til regnskapsmessig og skattemessig koninuitet. Sammenligningstall er ikke om arbeidet.

Usikre forpliktelser

Usikre forpliktelser hvor det er sannsynlighetsovervekt for å komme til oppgjør, regnskapsføres på balansedagen. I motsatt fall er forholdet beskrevet i relevant note.



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

Document ID:
94ADEA60D9F145828BA36E9E239E5A48



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	153 381	53 438
Andre attestasjonstjenester	-	115 000
Sum	153 381	168 438

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Tillertorget Senterdrift AS	Trondheim	50 %	50 %
Storebrand Ivar Lykkes Vei 5 AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Møllergata 24 AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Hoffsveien AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Lysaker Torg AS	Bærum	100 %	100 %
Trøndelag Investeringsselskap AS	Bærum	100 %	100 %
Nye Trøndelag Investeringsselskap AS	Bærum	100 %	100 %
Nye Trøndelag Investeringsselskap II AS	Bærum	100 %	100 %
Storebrand Kjøpesenter Holmen AS	Bærum	100 %	100 %
Vogellund 31 AS	Bærum	100 %	100 %

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Arsresultat i følge siste årsregnskap
Tillertorget Senterdrift AS	15 000	15 000	34 439	379
Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS	207 650 209	207 650 209	229 496 881	6 243 354
Storebrand Møllergata 24 AS	111 174 630	111 174 630	60 719 625	7 217 031
Storebrand Hoffsveien AS	1 556 212 131	1 556 212 131	604 240 481	37 252 363
Storebrand Lysaker Torg AS	898 826 302	898 826 302	599 519 444	-6 583 712
Trøndelag Investeringsselskap AS	339 700 340	339 700 340	232 105 585	13 524 462
Nye Trøndelag Investeringsselskap AS	50 000	50 000	43 206	-719
Nye Trøndelag Investeringsselskap II AS	50 000	50 000	43 206	-719
Storebrand Kjøpesenter Holmen AS	425 878 204	425 878 204	287 864 214	17 736 555
Vogellund 31 AS	44 023 433	44 023 433	84 843 768	6 655 457
	3 583 580 249	3 583 580 249		

I løpet av 2020 ble datterselskapet Styrebrand Ivar Lykkes vei 5 II AS og Storebrand Vogellund 31 Komplementar AS fusjonert inn i morselskapet. Storebrand Vogellund 31 KS ble omdannet til aksjeselskap og fikk navnet Vogellund 31 AS.



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

Document ID:
94ADEA60D9F145828BA36E9E239E5A48



Note 4 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	163 077 592	153 843 255
Totale fordringer	163 077 592	153 843 255

Lånene forrentes med 4,1 % p.a som skal være gjenstand for årlig regulering.
Lånene er avdragsfrie, men forfaller til betaling ved påkrav fra Långiver.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	2 000 000	2 000 000
Sum	1		2 000 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
Storebrand Livsforsikring 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 000 000	2 302 013 895	509 536 647	867 963 622	3 681 514 164
Fusjonsdifferanser				-2 975 669	-2 975 669
Avgitt konsernbidrag				-238 789 560	-238 789 560
Årets resultat				125 082 200	125 082 200
Egenkapital 31.12	2 000 000	2 302 013 895	509 536 647	751 280 594	3 564 831 135

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	Annen langsiktig gjeld 2020	2019
Langsiktig konserngjeld	9 645 658	47 370 797
Sum	9 645 658	47 370 797

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.
Lånene forrentes med 4,1% p.a som skal være gjenstand for årlig regulering.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Annen langsiktig fordring	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	389 190 975	261 601 281	163 077 592	153 843 255
Sum	389 190 975	261 601 281	163 077 592	153 843 255

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	533 011 037	355 644 503	9 645 658	47 370 797
Sum	533 011 037	355 644 503	9 645 658	47 370 797



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

Document ID:
94ADEA60D9F145828BA3E9E239E5A48



Note 9 Skattekostnad

	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-
Beregning av skattepliktig inntekt:		
Resultat før skattekostnad	125 082 200	152 651 021
Tilbakeføring av inntektsført konsernbidrag fra datterselskap	-118 603 322	-161 198 956
Ikke fradragsberettigede kostnader		210 550
Nedskrivning/ Gevinst(-) aksjer aksjer	-3 218 280	9 121 149
Rentekostnader konsern	1 063 654	875 625
Skattemessig resultat fra andel i deltakerlignede selskap		11 650 970
Sum skattegrunnlag før konsernbidrag	4 324 252	13 310 359
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt fra datterselskap	234 465 308	333 135 051
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-238 789 560	-346 445 410
Årets skattegrunnlag	-	-

Selskapet mottak i januar 2020 et skattekrav på MNOK 7,3 vedrørende ligning for 2017. Kravet er vurdert som usannsynlig å bli effektivt og dermed innregnes ingen skattekost for dette.

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
Selskapsadministrasjon Storebrand Asset Management AS	592 500	520 000
Renter på mellomværende, inntekt	6 855 449	4 743 198
Renter på mellomværende, kostnad	1 063 654	875 625



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

Document ID:
94ADEA60D9F145828BA36E9E239E5A48



Note 11 Andre forpliktelser

Det ble i 2017 avtalt kompensasjon med leietager i Professor Kohtsvei 9-17, Storebrand ASA, hvor Storebrand Eiendom Vekst AS forplikter seg til å dekke eventuelt tap ved fremtidig fremleie, ubenyttede arealer og eventuelle leietagertilpasninger.

Nåverdi av samlet kompensasjon ble i 2017 beregnet til MNOK 98. Kompensasjonen er senere endret som følge av endrede forutsetninger.

Ved utløpet av 2020 er følgende gjenstående av avsetningene etter utbetaling til leietager:

Avsatt 01.01.20	69 774 365
Utbetalinger	-20 061 497
Endring i forutsetninger	-3 218 280
<u>Sum gjenstående 31.12.20</u>	<u>46 494 588</u>

I resultatet er inntektsført kompensasjonsjustering presentert som finanspost da dette gjelder gevinst ved salg av Storebrand Lysaker Park AS i 2017.

Note 12 Fusjoner

I løpet av 2020 ble datterselskapene Storebrand Ivar Lykkes vei 5 II AS og Storebrand Vogellund 31 Komplementar AS fusjonert inn i morselskapet med virkning fra 01.01.2020. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.



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

Document ID:
94ADEA60D9F145828BA36E9E239E5A48