



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 848 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IVAR LYKKES VEG 5 AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sveinung Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 063 312	16 479 027
Annen driftsinntekt		0	12 421
Sum inntekter		19 063 312	16 491 448
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	1	10 519 835	10 503 526
Honorarer		221 372	137 533
Administrasjonskostnader	2	1 092 026	949 361
Løpende driftskostnader		741 423	409 929
Vedlikeholdskostnader		3 588 218	24 011
Annen driftskostnad		93 904	217 178
Sum kostnader		16 256 778	12 241 538
Driftsresultat		2 806 534	4 249 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	439 041	243 240
Annen renteinntekt		970 180	377 304
Annen finansinntekt		0	7 407
Sum finansinntekter		1 409 221	627 951
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 409 221	627 951
Resultat før skattekostnad		4 215 755	4 877 861
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		4 215 755	4 877 861
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	4	0	0
Avgitt konsernbidrag	4	14 661 843	15 438 726
Annen egenkapital		-10 446 088	-10 560 865



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		4 215 755	4 877 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter	1	33 512 988	33 542 199
Bygninger og annen fast eiendom	1	178 336 867	179 113 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	42 473
Sum varige driftsmidler		211 849 855	212 698 086
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 942 386	7 503 345
Andre langsiktige fordringer		6 238 479	6 963 170
Sum finansielle anleggsmidler		14 180 865	14 466 515
Sum anleggsmidler		226 030 720	227 164 601
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 144 238	912 406
Andre kortsiktige fordringer		0	5 000
Sum fordringer		1 144 238	917 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 449 063	21 594 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 449 063	21 594 898
Sum omløpsmidler		22 593 301	22 512 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		248 624 021	249 676 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 50.000)	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	198 089 705	208 535 793
Sum opptjent egenkapital		198 089 705	208 535 793
Sum egenkapital		198 139 705	208 585 793
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			
Leverandørgjeld		841 388	0
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		981 894	1 008 526
Kortsiktig konserngjeld	5	46 654 405	39 992 562
Annen kortsiktig gjeld		2 006 629	90 024
Sum kortsiktig gjeld		50 484 316	41 091 112
Sum gjeld		50 484 316	41 091 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 624 021	249 676 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393597

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 848 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IVAR LYKKES VEG 5 AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sveinung Lindaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 921 848 595
IVAR LYKKES VEG 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 063 312	16 479 027
Annen driftsinntekt		0	12 421
Sum inntekter		19 063 312	16 491 448
Kostnader			
Av- og nedskrivninger	1	10 519 835	10 503 526
Honorarer		221 372	137 533
Administrasjonskostnader	2	1 092 026	949 361
Løpende driftskostnader		741 423	409 929
Vedlikeholdskostnader	3	588 218	24 011
Annen driftskostnad		93 904	217 178
Sum kostnader		16 256 778	12 241 538
Driftsresultat		2 806 534	4 249 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	439 041	243 240
Annen renteinntekt		970 180	377 304
Annen finansinntekt		0	7 407
Sum finansinntekter		1 409 221	627 951
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 409 221	627 951
Resultat før skattekostnad		4 215 755	4 877 861
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		4 215 755	4 877 861
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	4	0	0
Avgitt konsernbidrag	4	14 661 843	15 438 726
Annen egenkapital		-10 446 088	-10 560 865
Sum overføringer og disponeringer		4 215 755	4 877 861



Organisasjonsnr: 921 848 595
IVAR LYKKES VEG 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter	1	33 512 988	33 542 199
Bygninger og annen fast eiendom	1	178 336 867	179 113 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	42 473
Sum varige driftsmidler		211 849 855	212 698 086
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 942 386	7 503 345
Andre langsiktige fordringer		6 238 479	6 963 170
Sum finansielle anleggsmidler		14 180 865	14 466 515
Sum anleggsmidler		226 030 720	227 164 601
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 144 238	912 406
Andre kortsiktige fordringer		0	5 000
Sum fordringer		1 144 238	917 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 449 063	21 594 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 449 063	21 594 898
Sum omløpsmidler		22 593 301	22 512 304
SUM EIENDELER		248 624 021	249 676 904



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 aksje à kr 50.000)	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	198 089 705	208 535 793
Sum opptjent egenkapital		198 089 705	208 535 793

Sum egenkapital		198 139 705	208 585 793
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		841 388	0
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		981 894	1 008 526
Kortsiktig konserngjeld	5	46 654 405	39 992 562
Annen kortsiktig gjeld		2 006 629	90 024
Sum kortsiktig gjeld		50 484 316	41 091 112

Sum gjeld		50 484 316	41 091 112
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 624 021	249 676 904
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 921 848 595
IVAR LYKKES VEG 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 kontraktbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet. Fordringer/Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kostnader/Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige 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. Skatteregnlene for kundemidler i livsforsikringsselskaper ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringsselskaps kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelte eiendom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper i slike strukturer aldri vil komme i skatteposisjon. Som følge av dette er forutsetningene for anvendelse av NRS (F) Resultatskatt bortfalt og dermed resultatføring av resultatskatt med utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		19 063 312	16 479 027
Annen driftsinntekt		0	12 421
Sum driftsinntekter		19 063 312	16 491 448
Driftskostnader			
Av- og nedskrivninger	1	-10 519 835	-10 503 526
Honorarer		-221 372	-137 533
Administrasjonskostnader	2	-1 092 026	-949 361
Løpende driftskostnader		-741 423	-409 929
Vedlikeholdskostnader		-3 588 218	-24 011
Annen driftskostnad		-93 904	-217 178
Sum driftskostnader		-16 256 778	-12 241 538
Driftsresultat		2 806 534	4 249 910
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	439 041	243 240
Annen renteinntekt		970 180	377 304
Annen finansinntekt		0	7 407
Sum finansinntekter		1 409 221	627 951
Netto finans		1 409 221	627 951
Resultat før skattekostnad		4 215 755	4 877 861
Årsresultat		4 215 755	4 877 861
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	14 661 843	15 438 726
Annen egenkapital		-10 446 088	-10 560 865
Sum overføringer		4 215 755	4 877 861



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	33 512 988	33 542 199
Bygninger og annen fast eiendom	1	178 336 867	179 113 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	42 473
Sum varige driftsmidler		211 849 855	212 698 086
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 942 386	7 503 345
Andre langsiktige fordringer		6 238 479	6 963 170
Sum finansielle anleggsmidler		14 180 865	14 466 515
Sum anleggsmidler		226 030 720	227 164 601
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 144 238	912 406
Andre kortsiktige fordringer		0	5 000
Sum fordringer		1 144 238	917 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 449 063	21 594 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 449 063	21 594 898
Sum omløpsmidler		22 593 301	22 512 304
SUM EIENDELER		248 624 021	249 676 904



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 50.000)	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	198 089 705	208 535 793
Sum opptjent egenkapital		198 089 705	208 535 793
Sum egenkapital		198 139 705	208 585 793
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		841 388	0
Skyldige offentlige avgifter		981 894	1 008 526
Skyldig konsernbidrag	5	46 654 405	39 992 562
Annen kortsiktig gjeld		2 006 629	90 024
Sum kortsiktig gjeld		50 484 316	41 091 112
Sum gjeld		50 484 316	41 091 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 624 021	249 676 904

Lysaker, 12.04.2024

Sveinung Lindaas
styrets leder

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Linn Kristin Idsø Brenne
styremedlem



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Noter

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. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Selskapet er et SPV med en eiendom og er 100% eid av Storebrand Livsforsikring AS's kundemidler. Skatteregnlene for kundemidler i livsforsikringsselskaper ble endret slik at kundemidlene ikke er gjenstand for beskatning. Det innebærer at datterselskapene kan dele ut skattepliktige resultater til morselskapet i form av konsernbidrag med skattefradrag og vil være skattefrie i livsforsikringsselskapets kundemidler. Aksjene i SPV'er med enkelteiendom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper i slike strukturer aldri vil komme i skatteposisjon. Som følge av dette er forutsetningene for anvendelse av NRS (F) Resultatskatt bortfalt og dermed resultatføring av resultatskatt med utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tek.inst	Inventar/ løsøre	Prosjekt under utfør.	Sum
Ansk.kost 01.01	32 315 351	164 440 864	103 988 284	318 542	963 278	302 026 319
Tilgang		266 137	254 893		9 150 574	9 671 604
Avgang						
Ansk.kost 31.12	32 315 351	164 707 001	104 243 177	318 542	10 113 852	311 697 923
Akk. avskrivning 01.01		50 559 404	38 492 760	276 069		89 328 233
Avgang akk.avskr						
Årets av/nedskriv		3 532 929	6 944 434	42 473		10 519 836
Akk. avskr 31.12		54 092 333	45 437 194	318 542		
Bokført verdi per. 31.12	32 315 351	110 614 668	58 805 983	0	10 113 852	211 849 854

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Inntil 50 år
lineær

Inntil 15 år
lineær

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Kjøp av tjenester	183 909	164 830
Renter på mellomværende inntekt	439 041	243 240

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrørende forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS

Note 3 - Spesifisering av skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Beregning av skattepliktig inntekt:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	4 215 755	4 877 861
Endring i midlertidige forskjeller	10 446 088	10 560 865
Avgitt (-)/ mottatt (+) konsernbidrag	-14 661 843	-15 438 726
Årets skattegrunnlag	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-92 874 298	-82 354 711	10 519 587
Fordringer	-41 500	-115 000	-73 500
Sum midlertidige forskjeller	-92 915 798	-82 469 711	-10 446 087

Utsatte skatteforpliktelser og skattefordeler på midlertidige forskjeller balanseføres ikke, jfr. note om regnskapsprinsipper.



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital (1 aksje à kr 50.000)	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	50 000	208 535 793	208 585 793
Årsresultat	0	4 215 755	4 215 755
- Avgitt konsernbidrag	0	-14 661 843	-14 661 843
Egenkapital 31.12.2023	50 000	198 089 705	198 139 705

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Storebrand Eiendom Vekst AS	46 654 405	39 992 562
Sum	46 654 405	39 992 562

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Lån til foretak i samme konsern	2023	2022
Storebrand Eiendom Vekst As	7 942 386	7 503 345
Sum	7 942 386	7 503 345

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 5,70 % som er gjenstand for årlig regulering.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Storebrand Ivar Lykkesvei AS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Brenne, Linn Kristin Idsø	BANKID	2024-04-13 18:01 GMT+02
Sundbye, Enza Mola	BANKID_MOBILE	2024-04-12 16:42 GMT+02
Lindaas, Sveinung	BANKID	2024-04-12 08:57 GMT+02



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

External reference: AA5D7FB342F84F1B8B8C89D871B385CD

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:08:58



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		19 063 312	16 479 027
Annen driftsinntekt		0	12 421
Sum driftsinntekter		19 063 312	16 491 448
Driftskostnader			
Av- og nedskrivninger	1	-10 519 835	-10 503 526
Honorarer		-221 372	-137 533
Administrasjonskostnader	2	-1 092 026	-949 361
Løpende driftskostnader		-741 423	-409 929
Vedlikeholdskostnader		-3 588 218	-24 011
Annen driftskostnad		-93 904	-217 178
Sum driftskostnader		-16 256 778	-12 241 538
Driftsresultat		2 806 534	4 249 910
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	439 041	243 240
Annen renteinntekt		970 180	377 304
Annen finansinntekt		0	7 407
Sum finansinntekter		1 409 221	627 951
Netto finans		1 409 221	627 951
Resultat før skattekostnad		4 215 755	4 877 861
Årsresultat		4 215 755	4 877 861
Overføringer			
Avgitt konsemdrag	4	14 661 843	15 438 726
Annen egenkapital		-10 446 088	-10 560 865
Sum overføringer		4 215 755	4 877 861

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:08:58



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

Document ID:
AA:1D7FB342F84F158B8C89D871B385CD



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	33 512 988	33 542 199
Bygninger og annen fast eiendom	1	178 336 867	179 113 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	42 473
Sum varige driftsmidler		211 849 855	212 698 086
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 942 386	7 503 345
Andre langsiktige fordringer		6 238 479	6 963 170
Sum finansielle anleggsmidler		14 180 865	14 466 515
Sum anleggsmidler		226 030 720	227 164 601
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 144 238	912 406
Andre kortsiktige fordringer		0	5 000
Sum fordringer		1 144 238	917 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 449 063	21 594 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 449 063	21 594 898
Sum omløpsmidler		22 593 301	22 512 304
SUM EIENDELER		248 624 021	249 676 904

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:08:58



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

Document ID:
AA:LD/EB342F84F158B8C89D871B385CD



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 50.000)	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	198 089 705	208 535 793
Sum opptjent egenkapital		198 089 705	208 535 793
Sum egenkapital		198 139 705	208 585 793
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		841 388	0
Skyldige offentlige avgifter		981 894	1 008 526
Skyldig konsernbidrag	5	46 654 405	39 992 562
Annen kortsiktig gjeld		2 006 629	90 024
Sum kortsiktig gjeld		50 484 316	41 091 112
Sum gjeld		50 484 316	41 091 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 624 021	249 676 904

Lysaker, 12.04.2024

Sveinung Lindaas
styrets leder

Enza Mola Sundbye
styremedlem

Linn Kristin Idsø Brønne
styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:08:58



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

Document ID:
AA:D7FB342F84F158B8C89D871B385CD



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Noter

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. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige 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. Skatteregnlene 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 enkelteierdom innenfor skattekonsernet vil normalt aldri selges direkte ut av konsernet. I realiteten betyr dette at selskaper i slike strukturer aldri vil komme i skatteposisjon. Som følge av dette er forutsetningene for anvendelse av NRS (F) Resultatskatt bortfalt og dermed resultatføring av resultatskatt med utsatte skatteforpliktelser og utsatte skattefordeler.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:08:58



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

Document ID:
AA:D/FB342F84F158B8C89D8/1B385CD



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tek.inst	Inventar/ løsøre	Prosjekt under utfør.	Sum
Ansk.kost 01.01	32 315 351	164 440 864	103 988 284	318 542	963 278	302 026 319
Tilgang		266 137	254 893		9 150 574	9 671 604
Avgang						
Ansk.kost 31.12	32 315 351	164 707 001	104 243 177	318 542	10 113 852	311 697 923
Akk. avskrivning 01.01		50 559 404	38 492 760	276 069		89 328 233
Avgang akk.avskr						
Årets av/nedskriv		3 532 929	6 944 434	42 473		10 519 836
Akk. avskr 31.12		54 092 333	45 437 194	318 542		
Bokført verdi per. 31.12	32 315 351	110 614 668	58 805 983	0	10 113 852	211 849 854

Økonomisk levetid Inntil 50 år Inntil 15 år
Avskrivningsplan lineær lineær

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Kjøp av tjenester	183 909	164 830
Renter på mellomværende inntekt	439 041	243 240

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrørende forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS

Note 3 - Spesifisering av skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Beregning av skattepliktig inntekt:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	4 215 755	4 877 861
Endring i midlertidige forskjeller	10 446 088	10 560 865
Avgitt (-)/ mottatt (+) konsernbidrag	-14 661 843	-15 438 726
Årets skattegrunnlag	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-92 874 298	-82 354 711	10 519 587
Fordringer	-41 500	-115 000	-73 500
Sum midlertidige forskjeller	-92 915 798	-82 469 711	-10 446 087

Utsatte skatteforpliktelser og skattefordeler på midlertidige forskjeller balanseføres ikke, jfr. note om regnskapsprinsipper.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:08:58



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

Document ID:
AA:D7EB342F84F158B8C89D871B385CD



STOREBRAND IVAR LYKKESVEI 5 AS
921 848 595

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital (1 aksje à kr 50.000)	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	50 000	208 535 793	208 585 793
Årsresultat	0	4 215 755	4 215 755
- Avgitt konsernbidrag	0	-14 661 843	-14 661 843
Egenkapital 31.12.2023	50 000	198 089 705	198 139 705

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Storebrand Eiendom Vekst AS	46 654 405	39 992 562
Sum	46 654 405	39 992 562

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Lån til foretak i samme konsern	2023	2022
Storebrand Eiendom Vekst AS	7 942 386	7 503 345
Sum	7 942 386	7 503 345

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 5,70 % som er gjenstand for årlig regulering.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 16.04.2024 11:08:58



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

Document ID:
AA:D/FB342F84F158B8C89D8/1B385CD



Til generalforsamlingen i Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storebrand Ivar Lykkesvei 5 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

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. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 12. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
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 IVL 5

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-26 10:54

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.