



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 199 664
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STOREBRAND EIENDOMSFOND NORGE FEEDER 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:	Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	50 502	
Sum kostnader		50 502	0
Driftsresultat		-50 502	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		512	
Sum finansinntekter		512	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		512	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 990	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-12 223	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 767	0
Årsresultat	5	-37 767	0
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 767	
Sum overføringer og disponeringer		-37 767	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	117 857	
Sum immaterielle eiendeler		117 857	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	212 601 424	
Sum finansielle anleggsmidler		212 601 424	0
Sum anleggsmidler		212 719 281	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 440	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 440	
Sum omløpsmidler		194 440	0
SUM EIENDELER		212 913 721	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	
Overkurs		82 912 612	
Annen innskutt egenkapital		129 683 242	0
Sum innskutt egenkapital	5	212 795 854	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-37 767	
Sum opptjent egenkapital		-37 767	
Sum egenkapital	5	212 758 087	0
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			
Betalbar skatt	6	105 634	
Annen kortsiktig gjeld		50 000	
Sum kortsiktig gjeld		155 634	0
Sum gjeld		155 634	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 913 721	0



Storebrand Eiendomsfond Norge Feeder AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	25.05.20-31.12.20
Sum driftsinntekter		<u>0</u>
DRIFTSKOSTNADER		
Honorarer	2	50 000
Annen driftskostnad		502
Sum driftskostnader		<u>50 502</u>
Driftsresultat		<u>-50 502</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		512
Netto Finansresultat		<u>512</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-49 990</u>
Skattekostnad	6	-12 223
Ordinært resultat		<u>-37 767</u>
ÅRSRESULTAT	5	<u><u>-37 767</u></u>
OVERFØRINGER		
Overført fra annen egenkapital		-37 767
Sum overføringer		<u><u>-37 767</u></u>

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

	Note	2020
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	6	117 858
Sum immaterielle eiendeler		117 858
Finansielle anleggsmidler		
Investering i andeler	3	212 601 424
Sum finansielle anleggsmidler		212 601 424
Sum anleggsmidler		212 719 282
Omløpsmidler		
Bankinnskudd		194 440
Sum omløpsmidler		194 440
SUM EIENDELER		212 913 721
GJELD OG EGENKAPITAL		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4	200 000
Overkurs		82 912 612
Ikke registrert kapitalforhøyelse		129 683 242
Sum innskutt egenkapital	5	212 795 854
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		-37 767
Sum opptjent egenkapital	5	-37 767
Sum egenkapital	5	212 758 087
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	6	105 634
Annen kortsiktig gjeld		50 000
Sum kortsiktig gjeld		155 634
Sum Gjeld		155 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 913 721

Lysaker, 25. februar 2021

Anne-Kristine Baltzersen

Truls Nergaard

Jørgen Hjemdal



Storebrand Eiendomsfond Norge Feeder AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 25.05.2020. 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.

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

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. 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.



Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til eksternt revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020
Lovpålagt revisjon	-

Note 3 Investering i andeler

Firma	Kostpris	Bokført
Storebrand Eiendomsfond Norge KS	212 601 424	212 601 424

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	200 000	200 000
Sum	1		200 000

Lysaker, 25. februar 2021	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
Sparebankstiftelsen DnB	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

I ekstraordinær generalforsamling 18.12.2020 ble det foretatt en kapitalutvidelse på kr 129.683.242 hvor aksjekapitalen ble forhøyet med kr 312.821 samt tillegg av overkurs kr 129.3701.421. Kapitalutvidelsen var rettet mot Kristiansand Kommunes Energiverksstiftelse og Redningsselskapet og ble registrert i foretaksregisteret 21. januar 2021 hvorpå aksjonærfordeling ble slik:

Sparebankstiftelsen DnB	39 %
Kristiansand Kommunes Energiverksstiftelse	40 %
Redningsselskapet	21 %



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	100 000		-	200 000
Emisjon registrert 30.12.2010	100 000	82 812 612			82 912 612
Ikke registrert kapitalforhøyelse			129 683 242		129 683 242
Årets resultat				-37 767	-37 767
Egenkapital 31.12	200 000	82 912 612	129 683 242	-37 767	212 758 087

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

2020

Betalbar skatt	105 634
Endring i utsatt skatt	-117 858
Skattekostnad ordinært resultat	-12 223

Beregning av skattepliktig inntekt:

2020

Resultat før skattekostnad	-49 990
Permanente forskjeller	-5 570
Endring midlertidige forskjeller	535 716
Årets skattegrunnlag	480 156
Betalbar skatt	105 634
Betalbar skatt i balansen	105 634

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

2020

Endring

Resultatforskjeller DLS	-535 716	-535 716
Sum	-535 716	-535 716
Utsatt skatt (-skattefordel)	-117 858	117 858



Til generalforsamlingen i Storebrand Eiendomsfond Norge Feeder AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storebrand Eiendomsfond Norge Feeder 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.

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 Eiendomsfond Norge Feeder AS

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. Betyggende 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 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, 25. februar 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	2021-02-25 18:04

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.