

FUSJONSPLAN

For den grenseoverskridende fusjonen mellom

**STOREBRAND REAL ESTATE AS
(OVERTAKENDE SELSKAP)**

og

**STOREBRAND FASTIGHETER AB
(OVERDRAGENDE SELSKAP)**

3. JULI 2025

FUSIONSPLAN

För den gränsöverskridande fusionen mellan

**STOREBRAND REAL ESTATE AS
(ÖVERTAGANDE BOLAG)**

och

**STOREBRAND FASTIGHETER AB
(ÖVERLÅTANDE BOLAG)**

3 JULI 2025

Vedlegg

1. Vedtekter for Storebrand Real Estate AS
2. Vedtekter for Storebrand Fastigheter AB
3. Kopi av årsregnskap og årsrapport for Storebrand Fastigheter AB for de tre siste regnskapsårene
4. Varsel til aksjonærer, kreditorer og ansattrepresentanter
5. Fusjonsrapport fra styret i Storebrand Real Estate AS
6. Fusjonsrapport fra styret i Storebrand Fastigheter AB

Bilagor

1. Bolagsordning för Storebrand Real Estate AS
2. Bolagsordning för Storebrand Fastigheter AB
3. Kopia av årsbokslut och årsredovisning för Storebrand Fastigheter AB för de tre senaste räkenskapsåren
4. Meddelande till aktieägare, borgenärer och arbetstagarföreträdare
5. Fusionsrapport från styrelsen i Storebrand Real Estate AS
6. Fusionsrapport från styrelsen i Storebrand Fastigheter AB

1 DELTAKENDE SELSKAP**1.1 Overtakende Selskap**

Navn: Storebrand Real Estate AS

Organisasjonsnummer: 935 456 444

Selskapsform: Aksjeselskap

Selskapskategori: Privat

Registrert adresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER
Norge

Forretningskontor: Professor Kohts vei 9
1366 Lysaker
Norge

Kommune: Bærum

Regnskapsår: Regnskapsåret starter
1. januar hvert år og
slutter 31. desember
samme år

Registreringsmyndighet: Foretaksregisteret
Postboks 900
8910 Brønnøysund
Norge
("Foretaksregisteret")

1.2 Overdragende Selskap

Navn: Storebrand Fastigheter
AB

Organisasjonsnummer: 556801-1802

Selskapsform: Aksjeselskap

Selskapskategori: Privat

Registrert adresse: 105 39 Stockholm
Sverige

Forretningskontor: Vasagatan 10
111 20 Stockholm
Sverige

1 DELTAGANDE BOLAG**1.1 Övertagande Bolag**

Namn: Storebrand Real Estate AS

Organisationsnummer: 935 456 444

Bolagsform: Aktiebolag

Bolagskategori: Privat

Registrerad adress: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER
Norge

Besöksadress: Professor Kohts vei 9
1366 Lysaker
Norge

Säte: Bærum

Räkenskapsår: Räkenskapsåret börjar den 1
januari varje år och slutar
den 31 december samma år

Registreringsmyndighet: Foretaksregisteret
Postboks 900
8910 Brønnøysund
Norge
("Foretaksregisteret")

1.2 Överlåtande Bolag

Namn: Storebrand Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556801-1802

Bolagsform: Aktiebolag

Bolagskategori: Privat

Registrerad adress: 105 39 Stockholm
Sverige

Besöksadress: Vasagatan 10
111 20 Stockholm
Sverige

Kommune:	Stockholm	Säte:	Stockholm
Regnskapsår:	Regnskapsåret starter 1. januar hvert år og slutter 31. desember samme år	Räkenskapsår:	Räkenskapsåret börjar den 1 januari varje år och slutar den 31 december samma år
Registreringsmyndighet:	Bolagsverket 851 81 Sundsvall Sverige ("Bolagsverket")	Registreringsmyndighet:	Bolagsverket 851 81 Sundsvall Sverige ("Bolagsverket")

Denne fusjonsplanen ("**Fusjonsplanen**") er inngått den 3. juli 2025 mellom:

- (1) Storebrand Real Estate AS ("**SRE**" eller "**Overtakende Selskap**"); og
- (2) Storebrand Fastigheter AB ("**SFAB**" eller "**Overdragende Selskap**").

SRE og SFAB omtales i det følgende i fellesskap som de "**Fusjonerende Selskapene**".

Den här fusionsplanen ("**Fusionsplanen**") har ingåtts den 3 juli 2025 mellan:

- (1) Storebrand Real Estate AS ("**SRE**" eller "**Övertagande Bolag**"); och
- (2) Storebrand Fastigheter AB ("**SFAB**" eller "**Överlåtande Bolag**").

SRE och SFAB benämns i det följande gemensamt som de "**Fusionerande Bolagen**".

2 BAKGRUNN OG BEGRUNNELSE

Styrene i SRE og SFAB foreslår å gjennomføre en grenseoverskridende mor-datterfusjon mellom SRE og SFAB i tråd med reglene i den norske aksjeloven ("**asl.**") § 13-25, jf. allmennaksjeloven ("**asal.**") § 13-25 til § 13-36 om forenklet grensekryssende mor-datterfusjon, og med anvendelse av reglene om forenklet grensekryssende fusjon i kapittel 23 55 § flrste ledd i den svenske aksjeselskapsloven (*Sw. aktiebolagslagen*) (2005:551) ("**ABL**"), hvorefter alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser i det Overdragende Selskapet skal overføres til det Overtakende Selskapet gjennom en grenseoverskridende mor-datterfusjon i tråd med bestemmelsene i denne Fusjonsplanen ("**Fusjonen**").

2 BAKGRUND OCH MOTIVERING

Styrelserna i SRE och SFAB föreslår att genomföra en gränsöverskridande moder-dotterfusion mellan SRE och SFAB i enlighet med reglerna i den norska lagen för privata aktiebolag (*Nw. aksjeloven*) ("**asl.**") §§ 13-25, jfr norska lagen för publika aktiebolag (*Nw. allmennaksjeloven*) ("**asal.**") § 13-25 till § 13-36 om förenklad gränsöverskridande moder-dotterfusion, och med tillämpning av reglerna om förenklad gränsöverskridande fusion i 23 kap. 55 § första stycket i den svenska aktiebolagslagen (2005:551) ("**ABL**"), varefter det Överlåtande Bolagets samtliga tillgångar, rättigheter och skyldigheter ska övertas av det Övertagande Bolaget genom en gränsöverskridande moder-dotterfusion i enlighet med bestämmelserna i denna Fusionsplan ("**Fusionen**").

SRE skal være det overtakende selskapet i Fusjonen, mens SFAB skal oppløses på Ikrafttredelsestidspunktet (som definert nedenfor).

Styrene i de Fusjonerende Selskapene har i felleskap utarbeidet Fusjonsplanen, som angir fusjonsmetoden og andre detaljer vedrørende Fusjonen. Virksomheten, samt alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser, tilhørende Overdragende Selskap skal overføres til Overtakende Selskaps svenske filial ("**Filialen**").

De Fusjonerende Selskapene er begge selskaper i Storebrand-konsernet og er datterselskaper av Storebrand ASA, org.nr. 916 300 484. SRE er et direkte datterselskap av Storebrand ASA. SFAB er et indirekte datterselskap av Storebrand ASA gjennom SRE, hvilket betyr at SFAB er et heleid datterselskap av SRE. Formålet med Fusjonen er å legge til rette for å kunne utvide virksomheten, herunder i form av eventuell fondsforvaltningsvirksomhet i Sverige. Det er vurdert fordelaktig om slik fremtidig utvidet virksomhet i Sverige kan drives gjennom en svensk filial av Overtakende Selskap. Fusjonen er et ledd i en større transaksjonsrekke for å rendyrke eiendomsforvaltningsvirksomheten i Storebrand.

Av denne grunn har Storebrand til hensikt å gjennomføre en intern reorganisering ("**Reorganiseringen**") gjennom følgende fire steg, der steg (i) og (ii) er gjennomført før vedtakelsen av Fusjonsplanen:

- (i) I første steg i Reorganiseringen skal samtlige aksjer i SFAB utdeles fra Storebrand Asset Management AS til Storebrand ASA som tingsutbytte.
- (ii) Umiddelbart etter steg (i) skal samtlige aksjer i SFAB skytes inn som tingsinnskudd i SRE ved økning av pålydende på eksisterende aksjer.
- (iii) Som steg (iii) skal eiendomsforvaltningsvirksomheten i Storebrand Asset Management AS og

SRE ska vara det övertagande bolaget i Fusionen, medan SFAB ska upplösas vid Ikraftträdandetidpunkten (såsom definierat nedan).

De Fusionerande Bolagens styrelser har gemensamt utarbetat Fusionsplanen, som anger förfarandet för Fusionen och andra detaljer kring Fusionen. Verksamheten, samt alla tillgångar, rättigheter och skyldigheter som tillhör det Överlåtande Bolaget ska överföras till det Övertagande Bolaget och allokeras till dess svenska filial ("**Filialen**").

De Fusionerande Bolagen är båda bolag i Storebrand-koncernen och är dotterbolag till Storebrand ASA, org.nr. 916 300 484. SRE är ett direkt dotterbolag till Storebrand ASA. SFAB är ett indirekt dotterbolag till Storebrand ASA via SRE, vilket innebär att SFAB är ett helägt dotterbolag till SRE. Syftet med Fusionen är att möjliggöra en utvidgning av verksamheten, inklusive i form av eventuell fondförvaltningsverksamhet i Sverige. Det har bedömts som fördelaktigt att sådan framtida utvidgad verksamhet i Sverige kan drivas genom en svensk filial till det Övertagande Bolaget. Fusionen är ett led i en större transaktionskedja för att renodla fastighetsförvaltningsverksamheten inom Storebrand.

Med anledning av detta avser Storebrand att genomföra en intern omorganisation ("**Omorganisationen**") genom följande fyra steg, varav steg (i) och (ii) redan har genomförts vid antagandet av Fusionsplanen:

- (i) I det första steget av Omorganiseringen ska samtliga aktier i SFAB delas ut från Storebrand Asset Management AS till Storebrand ASA som sakutdelning.
- (ii) Omedelbart efter steg (i) ska samtliga aktier i SFAB tillskjutas som apportegendom i SRE genom en ökning av det nominella värdet på de befintliga aktierna.
- (iii) Som steg (iii) ska fastighetsförvaltningsverksamheten överföras från Storebrand Asset Management AS och

aksjene i Capital Investment A/S overføres til SRE gjennom en fisjon ("**Fisjonen**").

aktiene i Capital Investment A/S till SRE genom en delning ("**Delningen**").

(iv) Så snart som praktisk mulig etter Fisjonen, skal alle gjenværende eiendeler, rettigheter og forpliktelser i SFAB knyttet til SFABs svenske virksomhet overføres til SRE og Filialen gjennom Fusjonen.

(iv) Så snart som praktiskst möjligt efter Delningen ska alla kvarvarande tillgångar, rättigheter och skyldigheter i SFAB kopplade till SFAB:s svenska verksamhet överföras till SRE och allokeras till Filialen genom Fusionen.

Fusjonen er nødvendig for å oppnå den ønskede selskapsstrukturen.

Fusionen är nödvändig för att uppnå den önskade bolagsstrukturen i Storebrand-koncernen.

3 FREMGANGSMÅTE FOR FUSJONEN

Fusjonen skal gjennomføres etter forenklede reglene for grenseoverskridende mor-datterfusjon i asal. § 13-36 og kapittel 13 forøvrig, samt anvendelse av reglene om forenklet grensekryssende fusjon i kapittel 23 55 § første ledd i ABL.

Fusjonen innebærer at SFAB, inkludert alle dets gjenværende eiendeler, rettigheter og forpliktelser fusjoneres inn i SRE og overføres til Filialen. Ved Fusjonens ikrafttredelse oppløses SFAB.

I henhold til asal. §§ 13-13 og 13-29 skal SRE informere Foretaksregisteret om Fusjonen ved å melde Fusjonsplanen til Foretaksregisteret etter at denne er vedtatt av styrene i de Fusjonerende Selskapene. Foretaksregisteret vil deretter publisere og offentliggjøre Fusjonsplanen.

I henhold til 23 kap. 14 og 42 §§ ABL skal SFAB informere Bolagsverket om Fusjonen ved å melde Fusjonsplanen til Bolagsverket for registrering etter at denne er vedtatt av styrene i de Fusjonerende Selskapene. Bolagsverket vil deretter registrere og kunngjøre Fusjonsplanen i 'Post- og Inrikes Tidningar'.

Ved at Fusjonen gjennomføres som en forenklet grenseoverskridende mor-datterfusjon, jf. asal § 13-36, og med anvendelse av reglene om forenklet grensekryssende fusjon i kapittel 23, § 55 første ledd ABL, er det styrene i Fusjonerende Selskapene skal som skal treffe endelig beslutning om Fusjonen og

3 FÖRFARANDET FÖR FUSIONEN

Fusionen ska genomföras enligt reglerna för gränsöverskridande moder-dotterfusion i asal. § 13-36 och kapitel 13 för övrigt, samt med tillämpning av reglerna om förenklad gränsöverskridande fusion i 23 kap. 55 § första stycket ABL.

Fusionen innebär att SFAB, inklusive alla dess kvarvarande tillgångar, rättigheter och skyldigheter, fusioneras in i SRE och överförs till Filialen. Vid Fusionens ikraftträdande upplöses SFAB.

Enligt asal. §§ 13-13 och 13-29 ska SRE informera Foretaksregisteret om Fusionen genom att överlämna Fusionsplanen till Foretaksregisteret efter det att den har antagits av styrelserna i de Fusionerande Bolagen. Foretaksregisteret kommer sedan att publicera och offentliggöra Fusionsplanen.

Enligt 23 kap. 14 och 42 §§ ABL ska SFAB informera Bolagsverket om Fusionen genom att anmäla Fusionsplanen till Bolagsverket för registrering efter det att den har antagits av styrelserna i de Fusionerande Bolagen. Bolagsverket kommer sedan att registrera och kungöra Fusionsplanen i Post- och Inrikes Tidningar.

Eftersom Fusionen genomförs som en gränsöverskridande moder-dotterfusion, jfr. asal. § 13-36, och med tillämpning av reglerna om förenklad gränsöverskridande fusion i 23 kap. 55 § första stycket ABL är det styrelserna i Fusionerande Bolagen som ska fatta det slutgiltiga beslutet om Fusionen och godkänna

godkjenne Fusjonsplanen og ikke generalforsamlingen (jf. 23 kap. 55 § første ledd 2 p. ABL).

For SRE kan beslutningen om Fusjon og godkjenning av Fusjonsplanen tidligst treffes én måned etter at Foretaksregisteret har publisert og offentliggjort Fusjonsplanen, jf. asal. §§ 13-13 og 13-29.

Styret i SFAB kan treffe beslutning om Fusjon og godkjenne Fusjonsplanen tidligst holdes seks uker etter at Bolagsverket har registrert og kunngjort Fusjonsplanen, samt at styret i SFAB har gjort fusjonsdokumentene tilgjengelige på selskapets nettside eller med et annet tilsvarende elektronisk hjelpemiddel, jf. 23 kap. 43 § ABL.

4 FUSJONSVEDERLAG

Ved at Fusjonen gjennomføres som en forenklet grenseoverskridende mor-datterfusjon skal det ikke utstedes fusjonsvederlag i forbindelse med Fusjonen. Dette betyr at Overtakende Selskaps aksjekapital og vedtekter ikke endres som følge av Fusjonen. Villkårene for Fusjonen er fastsatt på grunnlag av Overdragende Selskaps årsregnskap for regnskapsåret 2024.

Nettoverdien av Overdragende Selskaps eiendeler som skal overføres til Overtakende Selskap utgjør SEK 37 042 321. Verdien av Overdragende Selskaps eiendeler utgjør SEK 45 665 408, og verdien av Overdragende Selskaps gjeld utgjør SEK 8 623 087, hvilket tilsvarer eiendelenes og gjeldens bokførte verdi i henhold til gjeldende regnskapsprinsipper.

5 TIDSPUNKTER FOR GJENNOMFØRING AV FUSJONEN

5.1 Selskapsrettslig ikrafttredelse

Fusjonen trer selskapsrettslig i kraft på datoen der gjennomføring av Fusjonen registreres i Foretaksregisteret, jf. asal. §§ 13-32 og 13-33, samt 23 kap. 48 og 49 §§ ABL ("**Ikrafttredelsestidspunktet**"), hvilket blant annet forutsetter at (i) kreditorfristen i

Fusionsplanen, og inte bolagsstämman (jfr 23 kap. 55 § första stycket 2 p. ABL).

För SRE kan beslutet om Fusionen och godkännande av Fusionsplanen fattas tidigast en månad efter att företagsregistret har publicerat och offentliggjort Fusionsplanen, jfr. asal. §§ 13-13 och 13-29.

För SFAB kan beslutet om Fusionen och godkännande av Fusionsplanen fattas tidigast sex veckor efter det att Bolagsverket har registrerat och kungjort Fusionsplanen samt att styrelsen i SFAB har hållit fusionshandlingarna tillgängliga på bolagets webbplats eller med något annat likvärdigt elektroniskt hjälpmedel, jfr 23 kap. 43 § ABL.

4 FUSIONSVEDERLAG OCH VÄRDERING

Eftersom Fusionen genomförs som en förenklad gränsöverskridande moder-dotterfusion ska det inte utfärdas fusionsvederlag i samband med Fusionen. Detta innebär att det Övertagande Bolagets aktiekapital och bolagsordning inte ändras till följd av Fusionen. Villkoren för Fusionen har fastställts på grundval av det Överlåtande Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Nettovärdet på det Överlåtande Bolagets tillgångar som ska överföras till det Övertagande Bolaget uppgår till SEK 37 042 321. Värdet på det Överlåtande Bolagets tillgångar uppgår till SEK 45 665 408 och värdet på det Överlåtande Bolagets skulder uppgår till SEK 8 623 087, vilket motsvarar tillgångarnas och skuldernas bokförda värde enligt tillämpliga redovisningsprinciper.

5 TIDPUNKTER FÖR GENOMFÖRANDE AV FUSIONEN

5.1 Bolagsrättsligt ikraftträdande

Fusionen träder i kraft bolagsrättsligt det datum då verkställandet av Fusionen registreras i Foretaksregisteret, jfr. asal. §§ 13-32 och 13-33 ("**Ikraftträdandetidpunkten**"), vilket bl.a. förutsätter att (i) borgenärsfristen i Norge har löpt ut och

Norge har løpt ut og Foretaksregisteret har utstedt fusjonsattest for SRE og (ii) at Bolagsverket har utstedt fusjonsattest for SFAB.

Foretaksregisteret har utfärdat ett fusionsintyg för SRE, och (ii) att Bolagsverket har utfärdat ett fusionsintyg för SFAB.

Ikrafttredelsestidspunktet forventes å være Q4 2025 / Q1 2026.

Ikraftträdandetidpunkten beräknas äga rum Q4 2025 / Q1 2026.

På Ikrafttredelsestidspunktet inntreer følgende virkninger av Fusjonen:

Vid Ikraftträdandetidpunkten inträder följande rättsverkningar av Fusionen:

- (i) samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i SFAB overføres til SRE og allokeres til Filialen;
- (ii) SFAB oppløses; og
- (iii) andre virkninger som etter Fusjonsplanen skal inntre ved Fusjonens ikrafttredelse.

- (i) alla tillgångar, rättigheter och skyldigheter i SFAB övertas av SRE och allokeras till Filialen;
- (ii) SFAB upplöses; och
- (iii) andra rättsverkningar som enligt Fusionsplanen ska inträffa när Fusionen träder i kraft.

5.2 Regnskapsmessig gjennomføring

Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig virkning fra og med Ikrafttredelsestidspunktet. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som SRE skal overta, tilordnes fra dette tidspunktet SRE og Filialen.

5.2 Bokføringsmessig gjennomføring

Fusionen genomförs med bokföringsmessig verkan från och med Ikraftträdandetidpunkten. Alla transaktioner, intäkter och kostnader relaterade till de tillgångar, rättigheter och skyldigheter som ska övertas av SRE, tilldelas SRE och Filialen från och med denna tidpunkt.

5.3 Skattemessig gjennomføring

Fusjonen gjennomføres med skattemessig kontinuitet i henhold til den norske skatteloven kapittel 11 og reglene om kvalifisert fusjon i den svenske inntektsskatteloven (Sw. IL) (1999:1229) kapittel 37. Siden alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser i det Overdragende Selskapet overføres til Filialen gjennom Fusjonen, vil det Overtakende Selskapet forbli skattepliktig i Sverige for inntekt fra slik næringsvirksomhet som det Overdragende Selskapet tidligere har vært beskattet for. Dermed vil alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser til det Overdragende Selskapet fortsatt bli beskattet i Sverige, og Fusjonen skal derfor ikke medføre uttaksbeskatning i henhold til kapittel 22, IL.

5.3 Skattemässig genomförande

Fusionen genomförs med skattemässig kontinuitet i enlighet med kapitel 11 i den norska skattelagen (*Nw. skatteloven*) och reglerna om kvalificerad fusion i kapitel 37 i den svenska inkomstskattelagen (1999:1229) ("*IL*"). Eftersom samtlige tillgångar, rättigheter och skyldigheter i det Överlåtande Bolaget genom Fusionen överförs till Filialen, blir det Övertagande Bolaget skatteskyldigt i Sverige för inkomst av sådan näringsverksamhet som det Överlåtande Bolaget tidigare har beskattats för. Därmed kommer det Överlåtande Bolagets samtlige tillgångar, rättigheter och skyldigheter även fortsättningsvis att beskattas i Sverige, och Fusionen ska därför inte medföra uttagsbeskatning enligt 22 kap. IL.

5.4 Merverdiavgiftsmessig gjennomføring

Fra et norsk avgiftsperspektiv innebærer Fusjonen et uttak av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som

5.4 Mervärdesskattemässig genomförande

Från ett norskt skatteperspektiv innebär Fusionen ett uttag av de tillgångar, rättigheter och skyldigheter som

overføres ved Fusjonen. Uttaket vil imidlertid skje utenfor det norske merverdiavgiftsområdet, og SFAB skal derfor ikke beregne eller betale norsk uttaksmerverdiavgift som følge av Fusjonen. Fusjonen innebærer heller ikke kjøp / innførsel av varer eller tjenester til Norge. Fusjonen vil derfor ikke være underlagt norsk merverdiavgift.

Siden hele SFABs virksomhet er gjenstand for merverdiavgift, og hele virksomheten overføres med den hensikt at SRE skal fortsette å drive virksomheten på samme måte som før fusjonen, og dermed ha samme rett til fradrag for merverdiavgift som SFAB, håndteres fusjonen fra et svensk merverdiavgiftsperspektiv som en overdragelse av virksomhet i henhold til § 5-38 i mervärdesskattelagen (2023:200)

överförs vid Fusionen. Uttaket kommer dock att ske utanför det norska mervärdesskatteområdet, och SFAB ska därför inte beräkna eller betala norsk uttagsmervärdesskatt som en följd av Fusionen. Fusionen innebär inte heller köp/import av varor eller tjänster till Norge. Fusionen kommer därför inte att omfattas av norsk mervärdesskatt.

Eftersom hela SFABs verksamhet är föremål för mervärdesskatt och hela verksamheten överförs med avsikten att SRE ska fortsätta att bedriva verksamheten på samma sätt som före Fusionen och därmed ha samma rätt till avdrag för mervärdesskatt som SFAB hanteras Fusionen från ett svenskt mervärdesskatteperspektiv som en överlåtelse av verksamhet enligt 5 kap. 38 § mervärdesskattelagen (2023:200).

6 SELSKAPSRETTLIGE BESLUTNINGER

6.1 Storebrand Fastigheter AB

Det foreslås at styret i SFAB treffer beslutning om gjennomføring av Fusjonen i overensstemmelse med Fusjonsplanen.

6.2 Storebrand Real Estate AS

Det foreslås at styret i SRE treffer beslutning om gjennomføring av Fusjonen i overensstemmelse med Fusjonsplanen.

6 BOLAGSRÄTTSLIGA BESLUT

6.1 Storebrand Fastigheter AB

Det föreslås att styrelsen i SFAB fattar beslut om genomförandet av Fusionen i enlighet med Fusionsplanen.

6.2 Storebrand Real Estate AS

Det föreslås att styrelsen i SRE fattar beslut om genomförandet av Fusionen i enlighet med Fusionsplanen.

7 VILKÅR FOR UTØVELSE AV AKSJEEIERRETTIGHETER

Ved at det ikke utstedes nye aksjer i forbindelse med Fusjonen vil Fusjonen ikke medføre en endring i aksjonærrettighetene i Overtakende Selskap.

7 VILLKOR FÖR UTÖVANDE AV AKTIERÄTTIGHETER

Eftersom inga nya aktier utfärdas i samband med Fusionen kommer Fusionen inte att medföra någon förändring i aktieägarens rättigheter i det Övertagande Bolaget.

8 SÆRLIGE RETTIGHETER

8.1 Behandling av innehavere av særskilte rettigheter

Det Overdragende Selskapet har ingen utestående tegningsretter, konvertible lån eller andre

8 SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

8.1 Behandling av innehavare med särskilda rättigheter

Det Överlåtande Bolaget har inga utestående teckningsoptioner, konvertibler eller andra värdepapper

verdipapirer som gir innehavere rett til nye aksjer eller andre særskilte rettigheter. Det finnes altså ingen innehavere av særskilte rettigheter i det Overdragende Selskapet som behøver å sikres rettigheter i det Overtakende Selskapet (jf. 23 kap. 38 § 7 ABL og asal. § 13-26 andre ledd nr. 7.)

8.2 Godtgjørelse og andre særskilte fordeler

Det skal ikke bevilges noen særskilte fordeler eller rettigheter i forbindelse med Fusjonen til noen uavhengig ekspert, revisor, styremedlem, medlem av kontroll- eller tilsynsorgan, daglig leder eller andre tilsvarende ledende ansatte i noen av de Fusjonerende Selskapene i henhold til 23 kap. 38 § 8 ABL.

Revisorer og rådgivere har krav på å motta godkjente og debiterte beløp for utført arbeid. Ingen andre rettigheter tilfaller revisorer eller rådgivere i forbindelse med, eller på grunn av, Fusjonen.

9 FUSJONENS BETYDNING FOR DE ANSATTE

Fusjonen er en virksomhetsoverdragelse i henhold til lov om ansettelsesvern (1982:80) § 6 b. Dette innebærer at rettigheter og plikter på grunn av arbeidskontraktene og arbeidsvilkårene som var gjeldende på overdragelsestidspunktet, overføres til ny arbeidsgiver (SRE). En arbeidstaker kan imidlertid motsette seg at overdragelse av arbeidsavtalen og arbeidsforholdet finner sted. Alle ansatte skal informeres om overdragelsen og i forbindelse med dette gis mulighet til å (skriftlig) protestere mot at arbeidsforholdet deres overføres. Siden det Overdragende Selskapet i dette tilfellet vil opphøre, vil det foreligge materielle oppsigelsesgrunner pga. mangel på arbeidskraft på arbeidere som motsetter seg å bli med til SRE.

De ansattes eventuelle rett og fremgangsmåte for fastsettelse av representasjon til styret i SRE vil bli overholdt i forbindelse med Fusjonen.

som berettigar till nya aktier eller andra särskilda rättigheter. Det finns alltså inga innehavare av särskilda rättigheter i det Överlåtande Bolaget som behöver tillförsäkras rättigheter i det Övertagande Bolaget (jfr 23 kap. 38 § 7 ABL och asal. § 13-26 2 st. nr. 7).

8.2 Ersättning och andra särskilda förmåner

Det ska inte beviljas några särskilda förmåner eller rättigheter i samband med Fusionen till någon oberoende sakkunnig, revisor, styrelseledamot, medlem av kontroll- eller tillsynsorgan, chef eller andra motsvarande ledande anställda i något av de Fusionerande Bolagen i enlighet med 23 kap. 38 § 8 ABL.

Revisorer och rådgivare har rätt att erhålla godkända och debiterade belopp för utfört arbete. Inga andra rättigheter tillfaller revisorer eller rådgivare i samband med, eller med anledning av, Fusionen.

9 FUSIONENS BETYDELSE FÖR DE ANSTÄLLDA

Fusionen innebär en verksamhetsöverlåtelse i enlighet med 6 b § lagen om anställningsskydd (1982:80). Detta innebär att de rättigheter och skyldigheter på grund av de anställningsavtal och de anställningsförhållanden som gäller vid tidpunkten för övergången övergår på den nya arbetsgivaren (SRE). En arbetstagare kan dock motsätta sig att överlåtelse av anställningsavtalet och anställningsförhållandet ska ske. Samtliga anställda måste informeras om överlåtelsen och i samband därmed få möjlighet att (skriftligen) motsätta sig att deras anställningar ska överföras. Eftersom det Överlåtande Bolaget i detta fall kommer att upphöra, kommer sakliga skäl till uppsägning p.g.a. arbetsbrist av arbetstagare som motsätter sig att följa med till SRE, att föreligga.

De anställdas eventuella rätt till och förfarande för fastställande av anställdas representation i styrelsen för SRE kommer att följas i samband med Fusionen.

10 BETINGELSER FOR GJENNOMFØRING

Gjennomføring av Fusjonen skal være betinget av at:

- (i) den forutgående Fusjonen gjennomført; og
- (ii) alle tillatelser fra offentlige myndigheter eller andre instanser som er nødvendige for å gjennomføre Fusjonen i henhold til Fusjonsplanen oppnås på vilkår som ikke anses å ville ha vesentlig negativ betydning for det sammenslåtte Overtakende Selskap.

11 KREDITORER

Overdragende Selskapets rettigheter og forpliktelser overfor sine kreditorer vil overtas av Overtakende Selskap når Fusjonen trer i kraft gjennom universal suksesjon. Fusjonen forventes ikke å ha noen innvirkning på de Fusjonerende Selskapenes kreditorer.

I henhold til norsk og svensk lovgivning må kreditorene til de Fusjonerende Selskapene melde sine innsigelser mot Fusjonen til det aktuelle selskapet innen seks uker fra Foretaksregisteret kunngjør beslutningen om Fusjonen, samt innen den tiden som angis av Bolagsverket etter at Bolagsverket har vurdert søknaden om gjennomføring av Fusjonsplanen.

Ytterligere informasjon kan innhentes (kostnadsfritt) på forretningskontorene til de Fusjonerende Selskapene, jf. punkt 1 over.

12 TILLEGGSINFORMASJON

Ved at SRE ble stiftet i 2025 foreligger det ikke årsregnskap og årsrapport for SRE.

En kopi av årsregnskap og årsrapport for SFAB, inkludert revisors beretning, for de tre siste regnskapsårene er vedlagt som Vedlegg 3.

10 VILLKOR FØR GENOMFØRANDE

Genomförandet av Fusionen är villkorat av att:

- (i) den föregående Delningen har genomförts; och
- (ii) alla tillstånd från statliga myndigheter eller andra organ som är nödvändiga för att genomföra Fusionen i enlighet med Fusionsplanen erhålls på villkor som inte anses ha en betydande negativ inverkan på det Övertagande Bolaget.

11 BORGENÄRER

Det Överlåtande Bolagets rättigheter och skyldigheter gentemot sina borgenärer kommer att tas över av det Övertagande Bolaget när Fusionen träder i kraft genom universalsuccession. Fusionen förväntas inte ha någon inverkan på de Fusionerande Bolagens borgenärer.

I enlighet med norsk och svensk lagstiftning måste borgenärerna i de Fusionerande Bolagen anmäla sina invändningar mot Fusionen till det berörda bolaget inom sex veckor från det att Foretaksregisteret kungjort beslutet om Fusionen, samt inom den tid som anges av Bolagsverket efter att Bolagsverket har prövat ansökan om verkställighet av Fusionsplanen.

Ytterligare information kan erhållas (kostnadsfritt) från de Fusionerande Bolagens huvudkontor, jfr punkt 1 ovan.

12 YTTERLIGARE INFORMATION

Eftersom SRE grundades 2025 finns det ingen årsredovisning och årsrapport för SRE.

En kopia av årsbokslut och årsredovisning med revisionsberättelse för SFAB för de tre senaste räkenskapsåren bifogas som Bilaga 3.

Vedlagt Fusjonsplanen følger informasjon til de Fusjonerende Selskapenes aksjonærer, kreditorer og ansattrepresentanter om at de kan fremme synspunkter på planen til de Fusjonerende Selskapene i henhold til 23 kap. 41 a § ABL, se Vedlegg 4.

Till Fusionsplanen har SRE bifogat ett meddelande med information till de Fusionerande Bolagens aktieägare, borgenärer och arbetstagarföreträdare om att de får lämna synpunkter på planen till de Fusionerande Bolagen i enlighet med 23 kap. 41 a § ABL, se Bilaga 4.

13 KOMPLEMENTERENDE INFORMASJON, SAKKYNDIG REDEGJØRELSE FOR FUSJONSPLANEN

13.1 Storebrand Fastigheter AB

I henhold til kapittel 23, § 55, 2. ledd ABL skal det utarbeides en revisorsuttalelse som skal ha det innholdet som angis i kapittel 23, § 11, 2. ledd, 1. punkt ABL. Siden SFAB er det Overdragende Selskapet, trenger ikke SFABs revisor å gjennomgå Fusjonsplanen eller styrets redegjørelse, og dermed ikke utarbeide noen uttalelse.

Videre godkjenner samtlige aksjonærer i de Fusjonerende Selskapene at ingen dokumenter i henhold til ABL § 23-10 andre ledd og tredje ledd er vedlagt fusjonsplanen.

13.2 Storebrand Real Estate AS

Ved at Fusjonen gjennomføres som en mor-datterfusjon er det ikke krav om sakkyndig redegjørelse fra revisor etter asal. § 13-28, jf. asal. § 13-36 første ledd nr. 2.

14 FUSJONSRAPPORT

Styret i hvert av de Fusjonerende Selskapene skal utarbeide en utførlig skriftlig rapport om Fusjonen, jf. asal. §§ 13-9 og 13-27 samt 23 kap. 39 § ABL. Styrenes rapporter er vedlagt som Vedlegg 5 og Vedlegg 6.

Storebrand ASA, som er eneaksjonær i det Overtakende Selskapet, har samtykket til at det ikke skal utarbeides et avsnitt med informasjon for aksjonærene i styrets rapport i henhold til 23 kap. 39 a § 2 st ABL.

13 KOMPLETTERANDE INFORMATION, SAKKUNNIGRAPPORT OCH REVISORSYTTRANDE FÖR FUSIONSPLANEN

13.1 Storebrand Fastigheter AB

Enligt 23 kap. 55 § 2 st. ABL ska ett revisorsyttrande upprättas och ha det innehåll som anges i 23 kap. 11 § 2 st. 1 ABL. Eftersom SFAB är det överlåtande bolaget behöver SFAB:s revisor inte granska Fusionsplanen eller styrelsens redogörelse och därmed inte upprätta något yttrande.

Vidare godkänner samtliga aktieägare i de Fusionerade Bolagen att inga handlingar enligt 23 kap. 10 § andra stycket och tredje stycket ABL fogats till Fusionsplanen.

13.2 Storebrand Real Estate AS

Eftersom Fusionen genomförs som en moder-datterfusion finns det inget krav på en sakkunnig redogörelse från revisor enligt asal. § 13-28, jfr. asal. § 13-36 första stycket nr. 2.

14 FUSIONSRAPPORT

Styrelsen för vart och ett av de Fusionerande Bolagen ska upprätta en detaljerad skriftlig redogörelse om Fusionen, jfr asal. §§ 13-9 och 13-27 samt 23 kap. 39 § ABL. Styrelsernas redogörelser bifogas som Bilaga 5 och Bilaga 6.

Storebrand ASA, som är ensam aktieägare i det Övertagande Bolaget, har samtyckt till att ett avsnitt med information för aktieägarna inte ska upprättas i styrelsens redogörelse i enlighet med 23 kap. 39 a § 2 st. ABL.

15 ENDRINGER TIL FUSJONSPLANEN

Styrene i de Fusjonerende Selskapene kan i fellesskap, gjennomføre mindre og ikke-materielle endringer i Fusjonsplanen dersom dette finnes nødvendig eller ønskelig, og dersom det ikke er til skade eller ulempe for de Fusjonerende Selskapene eller Storebrand.

Hver av de daglige lederne i hvert av de Fusjonerende Selskapene kan også gjøre slike endringer som nevnt ovenfor.

16 KOSTNADER

Kostnader i forbindelse med Fusjonen skal dekkes av de Fusjonerende Selskapene i henhold til en separat avtale.

* * *

Fusjonsplanen er utferdiget i to likelydende eksemplarer, ett til hver av de Fusjonerende Selskapene.

15 ÄNDRINGAR AV FUSIONSPLANEN

Styrelserna i de Fusionerande Bolagen kan gemensamt genomföra mindre och icke väsentliga förändringar i Fusionsplanen om detta bedöms nödvändigt eller önskvärt och om det inte är till nackdel eller olägenhet för de Fusionerande Bolagen eller Storebrand.

Var och en av de verkställande direktörerna i vart och ett av de Fusionerande Bolagen kan också göra sådana ändringar som nämnts ovan.

16 KOSTNADER

Kostnader med anledning av Fusionen ska bekostas av de Fusionerande Bolagen enligt separat avtal.

* * *

Fusionsplanen har upprättats i två likalydande exemplar, varav de Fusionerande Bolagen tagit var sitt.

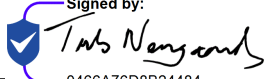
SIGNATURSIDE FØLGER / SIGNATURSIDA FÖLJER

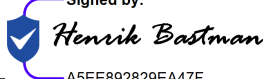
[SIGNATURSIDE FUSJONSPLAN FOR STOREBRAND FASTIGHETER AB / SIGNATURSIDA FUSIONSPLAN FÖR STOREBRAND
FASTIGHETER AB]

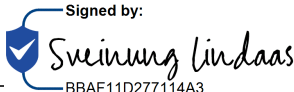
Stockholm, 3 juli 2025

Styret i / Styrelsen i

Storebrand Fastigheter AB

Signed by:

0466A76D8B24484...
Truls Nergaard
(Styrelseordförande)

Signed by:

A5EE892829EA47F...
Henrik Bastman

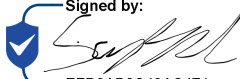
Signed by:

BBAF11D277114A3...
Sveinung Lindaas

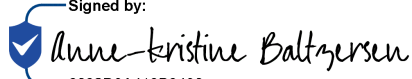
[SIGNATURSIDE FUSJONSPLAN FOR STOREBRAND REAL ESTATE AS/ SIGNATURSIDA FUSIONSPLAN FÖR STOREBRAND
REAL ESTATE AS]

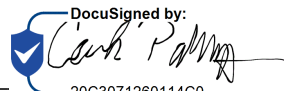
Lysaker, 3. juli 2025

Styret i / Styrelsen i

Storebrand Real Estate AS

Signed by:

EFD9AB0C43AC471...
Jan Erik Saugestad
(Styrets leder)

Signed by:

6032D8A419B9480...
Anne-Kristine Baltzersen

DocuSigned by:

20C3071260114C0...
Anders Yngve Palmgren

*[OVENSTÅENDE FUSJONSPLAN GODKJENNES AV STOREBRAND ASA, ENEAKSJONÆR I STOREBRAND REAL ESTATE AS
/OVANSTÅENDE FUSIONSPLAN GODKÄNNES AV STOREBRAND ASA, ENSAM AKTIEÄGARE I STOREBRAND REAL ESTATE AS]*

Lysaker, 3. juli 2025

Storebrand ASA

Signed by:
 Odd Arild Grefstad
— 3163E65F297B4BD...
Odd Arild Grefstad

Vedtekter for Storebrand Real Estate AS

(pr. 2 juli 2025)

1. Foretaksnavn

Selskapets foretaksnavn er Storebrand Real Estate AS. Selskapet er et aksjeselskap.

2. Forretningskontor

Selskapets forretningskontor er i Bærum kommune.

3. Formål

Selskapets formål er forvaltningsvirksomhet innenfor eiendom, herunder forvaltning av alternative investeringsfond og yte aktiv forvaltning av investorers portefølje og øvrige tjenester som selskapet har tillatelse til å yte i henhold til selskapets til enhver tid gjeldende konsesjon samt øvrig tilknyttet virksomhet.

4. Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er NOK 120 000, fordelt på 60 aksjer hver pålydende NOK 2 000.

5. Styret

Selskapets styre består av 3 -8 medlemmer etter generalforsamlingens bestemmelse. Styret velges av generalforsamlingen for 1 år av gangen.

Generalforsamlingen velger styrets leder.

6. Registrering i verdipapirregister

Selskapets aksjer skal ikke registreres i et verdipapirregister.

7. Overdragelse av aksjer

Ved overdragelse av aksjer har de øvrige aksjeeiere ingen forkjøpsrett.

8. Tegning av selskapets firma

Selskapets firma tegnes av styrets leder og av selskapets administrerende direktør hver for seg.

9. Forholdet til aksjeloven

For øvrig henvises til den til enhver tid gjeldende aksjelovgivning.

Bilaga 1

BOLAGSORDNING
för
Storebrand Fastigheter AB
(org nr 556801-1802)

Antagen på extra bolagsstämma den 31 oktober 2013.

- 1 § Firma**
Bolagets firma är Storebrand Fastigheter AB.
- 2 § Säte**
Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.
- 3 § Verksamhetsföremål**
Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, tillhandahålla tjänster relaterade till management och förvaltning av fastigheter och fastighetsbolag samt därmed förenlig verksamhet.
- 4 § Aktiekapital och aktier**
Bolagets aktiekapital skall uppgå till lägst 100.000 kronor och till högst 400.000 kronor. Antalet aktier i bolaget skall uppgå till lägst 100.000 stycken och till högst 400.000 stycken.
- 5 § Räkenskapsår**
Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.
- 6 § Styrelse**
Styrelsen skall, till den del den utses av bolagsstämman, bestå av lägst tre (3) och högst åtta (8) styrelseledamöter, med högst tre (3) styrelsesuppleanter.
- 7 § Revisor**
Bolaget skall ha lägst en (1) och högst två (2) revisorer samt högst två (2) revisorssuppleanter. Till revisor samt, i förekommande fall, revisorssuppleant skall utses auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag.
- 8 § Kallelse till bolagsstämma**
Kallelse till bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex (6) och senast två (2) veckor före bolagsstämman.
- Kallelse till bolagsstämma, liksom andra meddelanden till aktieägarna, skall ske genom brev med posten.
- 9 § Ärenden på årsstämma**
Vid årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:
1. val av ordförande vid bolagsstämman;
 2. upprättande och godkännande av röstlängd;
 3. godkännande av dagordningen;
 4. val av en (1) eller två (2) justeringspersoner att underteckna protokollet;
 5. prövning av om bolagsstämman blivit behörigen sammankallad;

6. framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
 7. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning;
 8. beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
 9. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör;
 10. fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och, i förekommande fall, antalet revisorer och revisorssuppleanter;
 11. fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna;
 12. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och, i förekommande fall, revisorer och revisorssuppleanter;
 13. annat ärende, som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
-

ÅRSREDOVISNING 2022

Storebrand Fastigheter AB
556801-1802

**Styrelsen och verkställande direktören för Storebrand Fastigheter AB får härmed
avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31**

Sid Årsredovisningen omfattar

- 2 Förvaltningsberättelse
- 3 Resultaträkning
- 4 Balansräkning
- 5 Rapport över förändring av eget kapital
- 6 Noter
- 7 Påskrifter

Undertecknad verkställande direktör intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 / 3 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 28/4

Marita Loft

ÅRSREDOVISNING 2022

**Storebrand Fastigheter AB
556801-1802**

**Styrelsen och verkställande direktören för Storebrand Fastigheter AB får härmed
avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31**

Sid Årsredovisningen omfattar

- 2 Förvaltningsberättelse
- 3 Resultaträkning
- 4 Balansräkning
- 5 Rapport över förändring av eget kapital
- 6 Noter
- 7 Påskrifter

Styrelse och verkställande direktör för Storebrand Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för 2021.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Storebrand Fastigheter AB, org nr 556801-1802 med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Storebrand Asset Management A/S (org.nr. 930 208 868, säte Lysaker). Bolaget bildades med syfte att erbjuda tjänster inom fastighetsallokering och förvaltning av fastigheter. Sedan starten har bolaget tecknat avtal med SPP Pension & Försäkring AB, SPP Fastigheter KB, SPP Fastigheter 2 Kommanditbolag och SPP Fastigheter 3 Kommanditbolag om leverans av nämnda tjänster. Detta är bolagets trettonde verksamhetsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en person i bolaget slutat och en annan person har börjat.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	66 596 269	62 983 737	53 652 131	49 434 734
Resultat efter finansiella poster	39 748 958	39 301 106	31 896 521	28 357 292
Soliditet (%) ¹⁾	72 %	66 %	73 %	19 %

¹⁾ Definition av nyckeltal, se noter

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står

Balanserad vinst	7 415 750
Årets vinst	31 020 247
Summa	38 435 997

Styrelsen föreslår att fria medel disponeras på följande sätt:

I utdelning lämnas	30 000 000
I ny räkning överförs	8 435 997
Summa	38 435 997

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn tagen till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, likviditeten och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande upplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		66 596 269	62 983 737
Summa rörelsens intäkter		66 596 269	62 983 737
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 171 638	-4 013 761
Personalkostnader	3	-20 830 848	-19 662 065
Summa rörelsens kostnader		-27 002 486	-23 675 826
Rörelseresultat		39 593 783	39 307 911
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		239 327	29 625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 152	-36 429
Summa finansiella poster		155 175	-6 805
Resultat efter finansiella poster		39 748 958	39 301 106
Resultat före skatt		39 748 958	39 301 106
Skatt på årets resultat		-8 728 711	-8 557 088
Årets resultat		31 020 247	30 744 018

2023050815793

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 560 016	1 355 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	16 810 622	16 997 923
Summa kortfristiga fordringar		25 370 638	18 352 941
Kassa och bank		27 943 559	39 829 983
Summa omsättningstillgångar		53 314 197	58 182 924
SUMMA TILLGÅNGAR		53 314 197	58 182 924

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 415 750	7 411 732
Årets resultat		31 020 247	30 744 018
		38 435 997	38 155 750
Summa eget kapital		38 535 997	38 255 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 685	54 834
Skulder till koncernföretag		1 000 000	1 000 000
Aktuella skatteskulder		7 619 905	12 346 761
Övriga skulder		3 951 677	4 316 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 167 933	2 209 121
Summa kortfristiga skulder		14 778 200	19 927 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 314 197	58 182 924

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Eget kapital	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2021-01-01	100 000	7 392 637	24 619 095	32 111 732
Överföring till ny räkning	-	24 619 095	-24 619 095	-
Utdelning	-	-24 600 000	-	-24 600 000
Årets resultat	-	-	30 744 018	30 744 018
Belopp vid årets utgång 2021-12-31	100 000	7 411 732	30 744 018	38 255 750
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	100 000	7 411 732	30 744 018	38 255 750
Överföring till ny räkning	-	30 744 018	-30 744 018	-
Utdelning	-	-30 740 000	-	-30 740 000
Årets resultat	-	-	31 020 247	31 020 247
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	100 000	7 415 750	31 020 247	38 535 997

NOTER

Not 1 Allmän information

Storebrand Fastigheter AB ingår i koncernredovisningen som upprättas av Storebrand ASA (org.nr. 916 300 484, säte Oslo), vars årsredovisning finns på www.storebrand.no.

Not 2 Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i resultaträkningen när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att erhållas och dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Företaget redovisar intäkter från utförda tjänsteuppdrag på löpande räkning i den takt arbetet utförs.

Pågående, ej fakturerade tjänsteuppdrag, tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete och redovisas i posten förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Definition av nyckeltal

Soliditet - justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 3 Personal	2022	2021
Medelantalet anställda	10	10
Summa	10	10

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022	2021
Förutbetalda kostnader	342 997	299 515
Upplupna intäkter koncernföretag	16 467 625	16 698 408
Summa	16 810 622	16 997 923

Not 5 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marita Loft

Digitally signed by Marita Elisabeth
Christina Loft
Date: 2023-03-23 14:23:57+01:00

Marita Loft
Verkställande direktör

Truls Nergaard

Digitally signed by Truls Nergaard
Date: 2023-03-23
15:44:39+01:00

Truls Nergaard
Ordförande

Sveinung Lindaas

Digitally signed by Sveinung
Lindaas
Date: 2023-03-23 14:22:39+01:00

Sveinung Lindaas
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Carina Robertson

Digitally signed by Åsa Carina Robertson
Date: 2023-03-24 12:50:04+01:00

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

2023050815795

Storebrand Fastigheter AB Årsredovisning 2022-12-31

Slutgiltig revideringsrapport

2023-03-24

Skapad:	2023-03-23
Av:	Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Status:	Signerat
Transaktions-ID:	CBJCHBCAABAA4XF7ZZqCpWsyd48wp55E5dbwbZsVruod

"Storebrand Fastigheter AB Årsredovisning 2022-12-31" – historik

-  Dokumentet skapades av Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
2023-03-23 - 13:10:55 GMT – IP-adress: 139.112.164.68
-  Dokumentet skickades med e-post till Marita Loft (marita.loft@storebrand.no) för signering
2023-03-23 - 13:15:49 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till truls.nergaard@storebrand.no för signering
2023-03-23 - 13:15:49 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till sveinung.lindaas@storebrand.no för signering
2023-03-23 - 13:15:49 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till asa.robertson@pwc.com för signering
2023-03-23 - 13:15:49 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av sveinung.lindaas@storebrand.no
2023-03-23 - 13:21:43 GMT – IP-adress: 104.47.1.254
-  Dokument som signerats digitalt av Sveinung Lindaas (sveinung.lindaas@storebrand.no)
Leverantör av molntjänster: BankID Norway
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2023-03-23 - 13:22:40 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6
Signerarens IP-adress: 139.112.164.69
-  E-postmeddelandet har visats av Marita Loft (marita.loft@storebrand.no)
2023-03-23 - 13:22:51 GMT – IP-adress: 104.47.0.254
-  Dokument som signerats digitalt av Marita Elisabeth Christina Loft (marita.loft@storebrand.no)
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA

Säker tidsstämpel: 2023-03-23 - 13:23:58 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6
Signerarens IP-adress: 139.112.164.68

 E-postmeddelandet har visats av truls.nergaard@storebrand.no
2023-03-23 - 14:43:10 GMT– IP-adress: 104.47.2.254

 Dokument som signerats digitalt av Truls Nergaard (truls.nergaard@storebrand.no)
Leverantör av molntjänster: BankID Norway
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2023-03-23 - 14:44:40 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6
Signerarens IP-adress: 139.112.164.68

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com
2023-03-23 - 16:53:28 GMT– IP-adress: 66.249.93.36

 Dokument som signerats digitalt av Åsa Carina Robertson (asa.robertson@pwc.com)
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2023-03-24 - 11:50:05 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6
Signerarens IP-adress: 62.119.65.134

 Avtal har slutförts.
2023-03-24 - 11:50:04 GMT

Namn och e-postadresser anges i Acrobat Sign-tjänsten av Acrobat Sign-användare och är överifierade om inget annat meddelas.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Storebrand Fastigheter AB, org.nr 556801-1802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Storebrand Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Storebrand Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Storebrand Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Storebrand Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Storebrand Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Storebrand Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Åsa Robertson

Auktoriserad revisor

2023-03-24 11:50:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÅRSREDOVISNING 2023

Storebrand Fastigheter AB
556801-1802

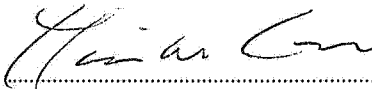
Styrelsen och verkställande direktören för Storebrand Fastigheter AB får härmed
avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Sid Årsredovisningen omfattar

- 2 Förvaltningsberättelse
- 3 Resultaträkning
- 4 Balansräkning
- 5 Rapport över förändring av eget kapital
- 6 Noter
- 7 Påskrifter

Undertecknad verkställande direktör intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på
årsstämman den 20/3 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 3/4 2024



Marita Loft

ÅRSREDOVISNING 2023

Storebrand Fastigheter AB
556801-1802

Styrelsen och verkställande direktören för Storebrand Fastigheter AB får härmed
avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Sid Årsredovisningen omfattar

- 2 Förvaltningsberättelse
- 3 Resultaträkning
- 4 Balansräkning
- 5 Rapport över förändring av eget kapital
- 6 Noter
- 7 Påskrifter



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

Document ID:
473B77EFE024C039A84BC5B67bD53415

Storebrand Fastigheter AB
Org.nr 556801-1802

Styrelse och verkställande direktör för Storebrand Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Storebrand Fastigheter AB, org nr 556801-1802 med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Storebrand Asset Management A/S (org.nr. 930 208 868, säte Lysaker). Bolaget bildades med syfte att erbjuda tjänster inom fastighetsallokering och förvaltning av fastigheter. Sedan starten har bolaget tecknat avtal med SPP Pension & Försäkring AB, SPP Fastigheter KB, SPP Fastigheter 2 Kommanditbolag och SPP Fastigheter 3 Kommanditbolag om leverans av nämnda tjänster. Detta är bolagets fjortonde verksamhetsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har två nya personer börjat i bolaget.

Flerårsjämförelse

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	62 700 594	66 596 269	62 983 737	53 652 131
Resultat efter finansiella poster	32 140 122	39 748 958	39 301 106	31 896 521
Soliditet (%) ¹⁾	81%	72%	66%	73%

¹⁾ Definition av nyckeltal, se noter

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står

Balanserad vinst	8 435 997
Årets vinst	24 931 791
Summa	33 367 788

Styrelsen föreslår att fria medel disponeras på följande sätt:

I utdelning lämnas	24 000 000
I ny räkning överförs	9 367 788
Summa	33 367 788

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn tagen till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, likviditeten och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande upplysningar.



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

Document ID:
473BF77EE024C039A64BC5B678D5B1B

RESULTATRÄKNING

	Not	2023	2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		62 700 594	66 596 269
Summa rörelsens intäkter		62 700 594	66 596 269
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 847 954	-6 171 638
Personalkostnader	3	-24 304 576	-20 830 848
Summa rörelsens kostnader		-31 152 530	-27 002 486
Rörelseresultat		31 548 064	39 593 783
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		724 291	239 327
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 234	-84 152
Summa finansiella poster		592 058	155 175
Resultat efter finansiella poster		32 140 122	39 748 958
Resultat före skatt		32 140 122	39 748 958
Skatt på årets resultat		-7 208 331	-8 728 711
Årets resultat		24 931 791	31 020 247



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

Document ID:
473B177EEE024C039A64DC5B678D6F113

Storebrand Fastigheter AB
Org.nr 556801-1802

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 097 477	8 560 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	15 703 617	16 810 622
Summa kortfristiga fordringar		18 801 094	25 370 638
Kassa och bank		22 750 568	27 943 559
Summa omsättningstillgångar		41 551 662	53 314 197
SUMMA TILLGÅNGAR		41 551 662	53 314 197

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 435 997	7 415 750
Årets resultat		24 931 791	31 020 247
		33 367 788	38 435 997
Summa eget kapital		33 467 788	38 535 997
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		438 083	38 685
Skulder till koncernföretag		1 165 406	1 000 000
Aktuella skatteskulder		0	7 619 905
Övriga skulder		3 904 418	3 951 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 575 967	2 167 933
Summa kortfristiga skulder		8 083 874	14 778 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 551 662	53 314 197



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

Document ID
473BF17EEE024C039A64BC5B578D5B1B

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Eget kapital	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	100 000	7 411 732	30 744 018	38 255 750
Överföring till ny räkning	-	30 744 018	-30 744 018	-
Utdelning	-	-30 740 000	-	-30 740 000
Årets resultat	-	-	31 020 247	31 020 247
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	100 000	7 415 750	31 020 247	38 535 997
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	100 000	7 415 750	31 020 247	38 535 997
Överföring till ny räkning	-	31 020 247	-31 020 247	-
Utdelning	-	-30 000 000	-	-30 000 000
Årets resultat	-	-	24 931 791	24 931 791
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	100 000	8 435 997	24 931 791	33 467 788



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

Document ID
473BF77/EEE024C039A4BC56678D-41B

Storebrand Fastigheter AB
Org.nr 556801-1802

NOTER

Not 1 Allmän information

Storebrand Fastigheter AB ingår i koncernredovisningen som upprättas av Storebrand ASA (org.nr. 916 300 484, säte Lysaker), vars årsredovisning finns på www.storebrand.no.

Not 2 Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2):

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i resultaträkningen när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att erhållas och dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Företaget redovisar intäkter från utförda tjänsteuppdrag på löpande räkning i den takt arbetet utförs.

Pågående, ej fakturerade tjänsteuppdrag, tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete och redovisas i posten förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Definition av nyckeltal

Soliditet - justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 3 Personal	2023	2022
Medelantalet anställda	11	10
Summa	11	10

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023	2022
Förutbetalda kostnader	274 847	342 997
Upplupna intäkter koncernföretag	15 428 770	16 467 625
Summa	15 703 617	16 810 622



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

Document ID:
473BF77EEE024C039A64BC5B678D581B

Not 5 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Truls Nergaard
Ordförande

Henrik Bastman
Ledamot

Sveinung Lindaas
Ledamot

Marita Loft
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor



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

Document ID
473BF77EE024C035A64B05B678D9B1E1

2024040407376

List of Signatures Page 1/1

Storebrand Fastigheter Årsredovisning 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Åsa Carina Robertson	BANKID	2024-03-18 10:33 GMT+01
Marita Elisabeth Christina Loft	BANKID	2024-03-18 10:16 GMT+01
Nergaard, Truls	BANKID	2024-03-15 14:34 GMT+01
Lindaas, Sveinung	BANKID	2024-03-15 13:57 GMT+01
Carl Henrik Alexander Bastman	BANKID	2024-03-15 13:50 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 473BF77EEE024C039A64BC5B678D5B1B

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Storebrand Fastigheter AB, org.nr 556801-1802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Storebrand Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Storebrand Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Storebrand Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Storebrand Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Storebrand Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Storebrand Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.



Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Granskare

Susanna Barsum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 09:32:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Datum

Åsa Robertson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Årsredovisning
för
Storebrand Fastigheter AB
556801-1802

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-20.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Marita Loft, Verkställande direktör
2025-03-26

Styrelsen och verkställande direktören för Storebrand Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Storebrand Fastigheter AB, org nr 556801-1802 med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Storebrand Asset Management A/S (org.nr. 930 208 868, säte Lysaker).

Bolaget bildades med syfte att erbjuda tjänster inom fastighetsallokering och förvaltning av fastigheter. Sedan starten har bolaget tecknat avtal med SPP Pension & Försäkring AB, SPP Fastigheter KB, SPP Fastigheter 2 Kommanditbolag och SPP Fastigheter 3 Kommanditbolag om leverans av nämnda tjänster. Detta är bolagets femtonde verksamhetsår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	67 143	62 701	66 596	62 984
Resultat efter finansiella poster	35 367	32 140	39 749	39 301
Soliditet (%)	81,1	80,5	72,3	65,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 367 788
årets vinst	27 574 533
	36 942 321
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (280 kronor per aktie)	28 000 000
i ny räkning överföres	8 942 321
	36 942 321

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, likviditeten och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

67 143 119

62 700 595

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

67 143 119

62 700 595

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-7 402 799

-6 847 954

Personalkostnader

3

-25 031 625

-24 304 576

Summa rörelsekostnader

-32 434 424

-31 152 530

Rörelseresultat

34 708 695

31 548 065

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

721 533

724 291

Räntekostnader och liknande resultatposter

-63 584

-132 234

Summa finansiella poster

657 949

592 057

Resultat efter finansiella poster

35 366 644

32 140 122

Resultat före skatt

35 366 644

32 140 122

Skatter

Skatt på årets resultat

-7 792 111

-7 208 331

Årets resultat

27 574 533

24 931 791

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 584 030	0
Övriga fordringar		489 727	3 097 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	16 361 381	15 703 617
Summa kortfristiga fordringar		20 435 138	18 801 094

Kassa och bank

Kassa och bank		25 230 270	22 750 568
Summa kassa och bank		25 230 270	22 750 568
Summa omsättningstillgångar		45 665 408	41 551 662

SUMMA TILLGÅNGAR

45 665 408

41 551 662

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		9 367 788	8 435 997
Årets resultat		27 574 533	24 931 791
Summa fritt eget kapital		36 942 321	33 367 788
Summa eget kapital		37 042 321	33 467 788

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		754 970	438 083
Skulder till koncernföretag		1 209 199	1 165 406
Skatteskulder		10 719	0
Övriga skulder		3 750 789	3 904 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 897 410	2 575 967
Summa kortfristiga skulder		8 623 087	8 083 874

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 665 408

41 551 662

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	7 415 750	31 020 247	38 535 997
Överföring till ny räkning		31 020 247	-31 020 247	0
Utdelning		-30 000 000		-30 000 000
Årets resultat			24 931 791	24 931 791
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	8 435 997	24 931 791	33 467 788
Ingående eget kapital 2024-01-01	100 000	8 435 997	24 931 791	33 467 788
Överföring till ny räkning		24 931 791	-24 931 791	0
Utdelning		-24 000 000		-24 000 000
Årets resultat			27 574 533	27 574 533
Utgående eget kapital 2024-12-31	100 000	9 367 788	27 574 533	37 042 321

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i resultaträkningen när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att erhållas och dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Företaget redovisar intäkter från utförda tjänsteuppdrag på löpande räkning i den takt arbetet utförs.

Pågående, ej fakturerade tjänsteuppdrag, tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete och redovisas i posten förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen som Storebrand Fastigheter AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Storebrand ASA, org.nr 916 300 484, med säte i Lysaker, Norge. Årsredovisningen finns på www.storebrand.no.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	12	11

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	332 804	274 847
Upplupna intäkter koncernföretag	16 028 577	15 428 770
	16 361 381	15 703 617

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-03-14

Truls Nergaard
Truls Nergaard
Ordförande

Sveinung Lindaas
Sveinung Lindaas
Ledamot

Henrik Bastman
Henrik Bastman
Ledamot

Marita Loft
Marita Loft
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Storebrand Fastigheter AB

Org.nr 556801-1802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Storebrand Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Storebrand Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Storebrand Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Storebrand Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Storebrand Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur 2025-03-14

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Inhämtande av synpunkter på fusionsplan

Storebrand Real Estate AS, ett norskt bolag med org. nr. 935 456 444 (det ”**Övertagande Bolaget**”) och Storebrand Fastigheter AB, ett svenskt bolag med org. nr. 556801-1802 (det ”**Överlåtande Bolaget**”) planerar att genomföra en fusion på väsentligen samma villkor som presenteras i den bifogade fusionsplanen, genom vilken alla tillgångar och skulder i det Överlåtande Bolaget kommer överlåtas till det Övertagande Bolaget och det Överlåtande Bolaget kommer därefter att upplösas utan likvidation.

Härmed informeras samtliga av de fusionerade bolagens aktieägare, borgenärer och arbetstagarföreträdare (eller, om sådana företrädare inte finns, arbetstagarna själva) att synpunkter på fusionsplanen enligt 23 kap. 41 a § aktiebolagslagen (2005:551) kan lämnas till Storebrand Fastigheter AB.

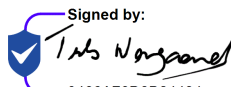
Ett meddelande med synpunkter ska lämnas senast fem arbetsdagar före dagen då styrelsen i Storebrand Fastigheter AB beslutar om att ansöka om att verkställa fusionsplanen. Detta beslut kommer som tidigast att fattas sex veckor från dagens datum, i enlighet med styrelsens förslag. Synpunkter som läggs fram inom den ovannämnda tidsfristen kommer läggas fram på styrelsemötet då styrelsen beslutar om fusionsplanen.

Synpunkter enligt ovan kan lämnas till följande adress:

Storebrand Fastigheter AB
Att: Henrik Bastman
105 39 Stockholm

Stockholm, den 3 juli 2025

STOREBRAND FASTIGHETER AB

Signed by:

0466A76D8B24484...
Namn: Truls Nergaard

Signed by:

A5EE892829EA47F...
Namn: Henrik Bastman

List of Signatures

Page 1/1



6.5 - SRE - Merger report(21349085.1).pdf

Name	Method	Signed at
Saugestad, Jan Erik	BANKID	2025-07-03 13:44 GMT+02
Baltzersen, Anne-Kristine	BANKID	2025-07-03 12:57 GMT+02
ANDERS PALMGREN	BANKID	2025-07-03 12:57 GMT+02



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

External reference: DDAD14B343BD434997BAC70167AA5DEF

FUSJONSRAPPORT

FRA STYRET I

STOREBRAND REAL ESTATE AS

ORG.NR. 935 456 444

MERGER REPORT

FROM THE BOARD OF DIRECTORS OF

STOREBRAND REAL ESTATE AS

REG. NO. 935 456 444

1 INTRODUKSJON

Styrene i Storebrand Real Estate AS ("**SRE**") og Storebrand Fastigheter AB (org.nr. 556801-1802) ("**SFAB**") er blitt enige om en fusjonsplan datert 3. juli 2025 ("**Fusjonsplanen**") for en grenseoverskridende mor-datterfusjon av disse to selskapene ("**Fusjonen**"). SRE og SFAB omtales i det følgende i fellesskap som de "**Fusjonerende Selskapene**".

Denne fusjonsrapporten er utarbeidet av styret i SRE den 3. juli 2025 i henhold til aksjeloven § 13-25, jf. allmennaksjeloven §§ 13-9 og 13-27. Rapporten gir en oversikt over hva Fusjonen vil bety for SRE og SRE sine ansatte, eneaksjonær og kreditorer.

Fusjonen vil innebære at virksomheten, samt alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser, tilhørende SFAB skal overføres til SREs svenske filial ("**Filialen**").

Fusjonen skal gjennomføres etter forenklete reglene for grenseoverskridende mor-datterfusjoner i asal. § 13-36 og kapittel 13 for øvrig, samt anvendelse av reglene om forenklet grensekryssende fusjon i kapittel 23 i den svenske aksjeloven (Sw. *aktiebolagslagen*) (2005:551) ("**ABL**").

2 BAKGRUNN OG BEGRUNNELSE FOR FUSJONEN

Storebrand ASA, et norsk allmennaksjeselskap med organisasjonsnummer 916 300 484 ("**Morselskapet**"), kontrollerer 100 % av aksjene i de

1 INTRODUCTION

The board of directors of Storebrand Real Estate AS ("**SRE**") and Storebrand Fastigheter AB (org. no. 556801-1802) ("**SFAB**") have agreed on a merger plan dated 3 July 2025 (the "**Merger Plan**") for a cross-border merger of these two companies (the "**Merger**"). SRE and SFAB are hereinafter jointly referred to as the "**Merging Companies**".

This merger report has been drafted by the board of directors of the Company on 3 July 2025 pursuant to Section 13-25 of the Norwegian Private Limited Liability Companies Act (the "**Companies Act**"), cf. sections 13-9 and 13-27 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act (the "**NCA**").

The Merger will involve the transfer of the business, as well as all assets, rights, and obligations belonging to SFAB, to SRE's Swedish branch (the "**Branch**").

The Merger shall be carried out in accordance with the simplified rules for cross-border parent-subsidary mergers in the NCA section 13-36 and Chapter 13 in general, as well as the application of the rules for simplified cross-border mergers in Chapter 23 of the Swedish Companies Act ("**SCA**").

2 BACKGROUND AND REASON FOR THE MERGER

Storebrand ASA, a Norwegian public limited company with registration number 916 300 484 (the "**Parent Company**"), controls 100% of the shares in the



Fusjonerende Selskapene. SRE er et direkte datterselskap av Morselskapet, mens SFAB er et indirekte datterselskap av Morselskapet gjennom SRE. De Fusjonerende Selskapene er altså begge selskaper i Storebrand-konsernet ("**Konsernet**").

Formålet med Fusjonen er å legge til rette for å kunne utvide virksomheten, herunder i form av eventuell konsesjonspliktig virksomhet i Sverige. Det er vurdert fordelaktig om eventuell konsesjonspliktig virksomhet i Sverige kan drives gjennom en svensk filial av Overtakende Selskap. Fusjonen er et ledd i en større transaksjonsrekke for å rendyrke eiendomsforvaltningsvirksomheten i Storebrand.

Av denne grunn har Storebrand til hensikt å gjennomføre en intern reorganisering ("**Reorganiseringen**") gjennom følgende fire steg:

- (i) I første steg i Reorganiseringen skal samtlige aksjer i SFAB utdeles fra Storebrand Asset Management AS (org.nr. 930 208 868) til Morselskapet som tingsutbytte.
- (ii) Umiddelbart etter steg (i) skal samtlige aksjer i SFAB skytes inn som tingsinnskudd i SRE ved økning av pålydende på eksisterende aksjer.
- (iii) Som steg iii. skal Eiendomsforvaltningsvirksomheten i Overdragende Selskap og aksjene i Capital Investment A/S overføres til Selskapet gjennom Fisjonen.
- (iv) Så snart som praktisk mulig etter Fisjonen, skal alle gjenværende eiendeler, rettigheter og forpliktelser i SFAB knyttet til SFABs svenske virksomhet overføres til SRE og Filialen gjennom Fusjonen.

Fusjonen er nødvendig for å oppnå den ønskede strukturen i Konsernet gjennom Reorganiseringen.

Merging Companies. SRE is a direct subsidiary of the Parent Company, while SFAB is an indirect subsidiary of the Parent Company through SRE. Thus, the Merging Companies are both part of the Storebrand Group (the "**Group**").

The purpose of the Merger is to facilitate the expansion of the operations, including the possibility of any licensed activities in Sweden. It has been deemed advantageous for any regulated activities in Sweden to be conducted through a Swedish branch of the Acquiring Company. The merger is part of a larger series of transactions aimed at refining the property management business within Storebrand.

For this reason, Storebrand intends to carry out an internal Reorganisation (the "**Reorganisation**") through the following four steps:

- (i) In the first step of the Reorganisation, all shares in SFAB shall be distributed from Storebrand Asset Management AS (reg. no. 930 208 868) to the Parent Company as a dividend in kind.
- (ii) Immediately after step (i), all shares in SFAB shall be contributed as a capital contribution in kind to SRE through an increase in the nominal value of the existing shares.
- (iii) As step iii., the Real Estate Management Business in the Transferring Company and the shares in Capital Investment A/S will be transferred to the Company through the Demerger.
- (iv) As soon as practicably possible after the Demerger, all remaining assets, rights, and obligations in SFAB related to SFAB's Swedish operations shall be transferred to SRE and the Branch through the Merger.

The Merger is necessary to achieve the desired structure of the Group through the Reorganisation.



3 JURIDISK OG ØKONOMISK GJENNOMFØRING AV FUSJONEN	3 LEGAL AND ECONOMIC IMPLEMENTATION OF THE MERGER
--	--

Fusjonen skal gjennomføres etter forenklede reglene for grenseoverskridende mor-datterfusjon i allmennaksjeloven (asal.) § 13-36 og kapittel 13 for øvrig, samt anvendelse av reglene om forenklet grensekryssende fusjon i kapittel 23 i ABL.

The Merger shall be carried out in accordance with the simplified rules for cross-border parent-subsidiary mergers in the NCA section 13-36 and Chapter 13 in general, as well as the rules for simplified cross-border mergers in Chapter 23 of the SCA.

Fra et juridisk perspektiv vil Fusjonen tre i kraft når:

From a legal perspective, the Merger will take effect when:

- | | |
|--|--|
| <p>(i) Det har gått én måned fra Foretaksregisteret har publisert og offentliggjort Fusjonsplanen, jf. asal. §§ 13-13 og 13-29;</p> | <p>(i) One month has passed since the Norwegian Register of Business Enterprises (the "NRBE") has published and announced the Merger Plan, cf. the NCA sections 13-13 and 13-29;</p> |
| <p>(ii) Det har gått seks uker fra Bolagsverket har registrert og kunngjort Fusjonsplanen, samt at fusjonsdokumentene er gjort tilgjengelige på FSAB sin nettside eller med et annet tilsvarende elektronisk hjelpemiddel, jf. 23 kap. 43 § ABL;</p> | <p>(ii) Six weeks have passed since the Swedish Companies Registration Office (the "SCRO") has registered and announced the Merger Plan, and the merger documents have been made available on FSAB's website or through another equivalent electronic means, cf. Chapter 23, section 43 of the SCA;</p> |
| <p>(iii) Styrene i de Fusjonerende Selskapene har truffet endelig beslutning om Fusjonen og godkjent Fusjonsplanen;</p> | <p>(iii) The boards of the Merging Companies have made a final decision regarding the Merger and approved the Merger Plan;</p> |
| <p>(iv) Kreditorfristen har løpt ut;</p> | <p>(iv) The creditor notice period has expired;</p> |
| <p>(v) de Fusjonerende Selskapene har mottatt fusjonsattester i henhold til allmennaksjeloven § 13-31 og 23 kap. 46 § ABL; og</p> | <p>(v) The Merging Companies have received merger certificates in accordance with the NCA section 13-31 and Chapter 23, section 46 of SCA;</p> |
| <p>(vi) Fusjonen er registrert som gjennomført i Foretaksregisteret, jf. asal. §§ 13-32 og 13-33, og 23 kap. 48 og 49 §§ ABL.</p> | <p>(vi) The Merger is registered as completed in the NRBE, cf. the NCA sections 13-32 and 13-33, and Chapter 23, sections 48 and 49 of the SCA.</p> |

Datoen for gjennomføringen av Fusjonen, dvs. når steg (i) – (vii) over er gjennomført, omtales som

The date of the completion of the Merger, i.e., when step (i) – (vi) above have been completed, is referred



"Ikrafttredelsesdatoen". Ikrafttredelsesdatoen forventes å være i løpet av Q4 2025 / Q1 2026. to as the "Effective Date." The Effective Date is expected to be during Q4 2025 / Q1 2026.

Regnskapsmessig vil Fusjonen tre i kraft med virkning fra Ikrafttredelsesdatoen, slik at transaksjoner i SFAB (som det overdragende selskapet) fra og med Ikrafttredelsesdatoen vil tilordnes SRE regnskapsmessig (som det overtakende selskapet). From an accounting perspective, the Merger will take effect as of the Effective Date, so that transactions in SFAB (as the transferring company) from and including the Effective Date will be assigned to SRE for accounting purposes (as the acquiring company).

Fra et skatteperspektiv, vil Fusjonen for både norske og svenske skatteformål gjennomføres som en skattefri fusjon. From a tax perspective, the Merger will be executed as a tax-free merger for both Norwegian and Swedish tax purposes.

For nærmere detaljer om gjennomføringen av Fusjonen vises det til Fusjonsplanen. Additional details regarding the execution of the Merger can be found in the Merger Plan.

4 FUSJONSVEDERLAG

Ved at Fusjonen gjennomføres som en forenklet grenseoverskridende mor-datterfusjon etter asal. § 13-36 og reglene om forenklet grensekryssende fusjon i kapittel 23 i ABL, skal det ikke utstedes fusjonsvederlag i forbindelse med Fusjonen. Selskapets aksjekapital og vedtekter endres følgelig ikke av Fusjonen.

Verdien av SFAB sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overføres til Selskapet, utgjør ca. MNOK 461.

4 MERGER CONSIDERATION

Since the Merger is carried out as a simplified cross-border parent-subsidiary merger under the NCA section 13-36 and the rules for simplified cross-border mergers in Chapter 23 of the SCA, no merger consideration will be issued in connection with the Merger. Consequently, the company's share capital and articles of association will not be altered.

The value of SFAB's assets, rights, and obligations being transferred to the Company amounts to approximately NOK 461 million.

5 FUSJONENS VIRKNING FOR AKSJONÆREN, KREDITORER OG ANSATTE

5.1 Fusjonens konsekvenser for aksjonæren

Ved at det ikke utstedes nye aksjer i forbindelse med Fusjonen, vil Fusjonen ikke medføre en endring i aksjonærrettighetene til Morselskapet.

5.2 Fusjonenes konsekvenser for ansatte

Fusjonen er en virksomhetsoverdragelse i henhold til den svenske lov om ansettelsesvern (1982:80) § 6 b.

5 THE MERGER'S IMPLICATIONS FOR THE SHAREHOLDER, CREDITORS AND EMPLOYEES

5.1 The Merger's implications for the shareholder

Since no new shares will be issued in connection with the Merger, the Merger will not result in any changes to the shareholder rights of the Parent Company.

5.2 The Merger's implications for the employees

The Merger constitutes a business transfer under the Swedish Employment Protection Act (1982:80) section



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

Document ID:
DDAD14B343BD434997BAC70167AA5DEF

Dette innebærer at rettigheter og plikter på grunn av arbeidskontraktene og arbeidsvilkårene som var gjeldende på overdragelsestidspunktet, overføres til en ny arbeidsgiver.

En arbeidstaker kan imidlertid motsette seg at overdragelse av arbeidsavtalen og arbeidsforholdet finner sted. Alle ansatte skal informeres om overdragelsen og i forbindelse med dette gis mulighet til å (skriftlig) protestere mot at arbeidsforholdet deres overføres. Siden SFAB i dette tilfellet vil opphøre, vil det foreligge materielle oppsigelsesgrunner pga. mangel på arbeidskraft på arbeidere som motsetter seg å bli med til SRE.

SRE har konsulert med de tillitsvalgte i forbindelse med Fusjonen. De tillitsvalgte hadde ingen innvendinger mot Fusjonen. Bortsett fra bytte av arbeidsgiver, vil Fusjonen ikke ha noen innvirkning for de ansatte i SRE eller SFAB. Følgelig forutses ingen innvirkning på den kollektive og individuelle statusen til de ansatte i SFAB.

På Ikrafttredelsesdatoen vil ansettelseskontraktene til ansatte i SFAB bli overført til SRE. SRE vil bli de overførte ansattes nye arbeidsgiver og vil overta SFAB sine forpliktelser som arbeidsgiver med virkning fra Ikrafttredelsesdatoen. Bortsett fra bytte av arbeidsgiver, vil Fusjonen ikke ha noen innvirkning på arbeidsforholdet til ansatte i SFAB.

Alle rettigheter og forpliktelser som følger av de overførte ansattes arbeidsforhold i SFAB vil således fortsette uendret etter Fusjonen. Det ovennevnte innskrenker likevel ikke SRE sin styringsrett til å gjøre endringer i arbeidsforholdene på et hvert tidspunkt etter Ikrafttredelsesdatoen i tråd med gjeldende lovgivning.

SRE skal ikke ha rett til å terminere arbeidskontrakter som følge av Fusjonen. Dette skal imidlertid ikke ha noen betydning for retten til å terminere ansettelseskontrakter på de vilkår som fremgår av de

6 b. This means that rights and obligations arising from employment contracts and working conditions that were in effect at the time of the transfer will be transferred to a new employer.

An employee may, however, object to the transfer of their employment contract and employment relationship. All employees will be informed about the transfer and will be given the opportunity to (in writing) protest against the transfer of their employment. Since SFAB will cease to exist in this case, there will be valid grounds for termination due to a lack of work for employees who refuse to transfer to SRE.

SRE has consulted with the employee representatives in connection with the Merger. The employee representatives had no objections to the Merger. Aside from the change of employer, the Merger will not have any impact on the employees of SRE or SFAB. Consequently, no effects on the collective and individual status of the employees in SFAB are anticipated.

On the Effective Date, the employment contracts of employees in SFAB will be transferred to SRE. SRE will become the new employer of the transferred employees and will assume SFAB's obligations as an employer effective from the Effective Date. Aside from the change of employer, the Merger will not have any impact on the employment relationship of the employees in SFAB.

All rights and obligations arising from the employment relationships of the transferred employees in SFAB will thus continue unchanged after the Merger. However, the above does not limit SRE's managerial rights to make changes to the employment conditions at any time after the Effective Date in accordance with applicable legislation.

SRE shall not have the right to terminate employment contracts as a result of the Merger. However, this shall not affect the right to terminate employment contracts on the terms set forth in the individual



individuelle ansettelseskontraktene eller i tråd med gjeldende rett.

employment contracts or in accordance with applicable law.

De ansattes eventuelle rett til og fremgangsmåte for fastsettelse av ansatterepresentasjon til styret i SRE vil bli overholdt i forbindelse med Fusjonen.

The employees' potential right to and procedures for determining employee representation on the board of directors of SRE will be complied with in connection to the Merger.

5.3 Fusjonens konsekvenser for kreditorer

SFAB sine rettigheter og forpliktelser overfor sine kreditorer vil overtas av SRE når Fusjonen trer i kraft gjennom universal suksisjon. Fusjonen forventes ikke å ha noen innvirkning på de Fusjonerende Selskapenes kreditorer.

5.3 The Merger's implications for creditors

SFAB's rights and obligations towards its creditors will be assumed by SRE when the Merger takes effect through universal succession. The Merger is not expected to have any impact on the creditors of the Merging Companies.

I henhold til norsk og svensk lovgivning må kreditorene til de Fusjonerende Selskapene melde sine innsigelser mot Fusjonen til det aktuelle selskapet innen seks uker fra Foretaksregisteret kunngjør beslutningen om Fusjonen, samt innen den tiden som angis av Bolagsverket etter at Bolagsverket har vurdert søknaden om gjennomføring av Fusjonsplanen.

According to Norwegian and Swedish legislation, the creditors of the Merging Companies must submit their objections to the Merger to the relevant company within six weeks from the announcement of the Merger decision by the NRBE, as well as within the timeframe specified by the SCRO after the SCRO has assessed the application for the implementation of the Merger Plan.

Ytterligere informasjon kan innhentes (kostnadsfritt) på forretningskontorene til de Fusjonerende Selskapene, jf. punkt 1 over.

Further information can be obtained (free of charge) at the business offices of the Merging Companies, cf. point 1 above.

* * *

[SIGNATURSIDE FØLGER / SIGNATURE PAGE FOLLOWS]



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

Document ID:
DDAD14B343BD434997BAC70167AA5DEF

[SIGNATURSIDE / SIGNATURE PAGE]

Bærum, 3. juli 2025

Styret i / the board of

Storebrand Real Estate AS

Jan Erik Saugestad

(Styrets leder / Chairperson)

Anne-Kristine Baltzersen

(Styremedlem / Board member)

Anders Yngve Palmgren

(Styremedlem / Board member)



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

Document ID:
DDAD14B343BD434997BAC70167AA5DEF

STYRELSENS REDOGÖRELSE ENLIGT 23 KAP. 39 § AKTIEBOLAGSLAGEN

Storebrand Real Estate AS, ett norskt bolag med org. nr 935 456 444 ("SRE" eller det "Övertagande Bolaget") och Storebrand Fastigheter AB, ett svenskt bolag med org. nr. 556801-1802 ("SFAB" eller det "Överlåtande Bolaget" och tillsammans med det Övertagande Bolaget, de "Fusionerande Bolagen") har den 3 juli 2025 upprättat en gemensam fusionsplan, enligt vilken det Överlåtande Bolaget ska upplösas utan likvidation varvid dess samtliga tillgångar och skulder ska övertas av det Övertagande Bolaget som en del av en gränsöverskridande fusion ("Fusionen"). Styrelsen för SFAB har upprättat följande redogörelse avseende Fusionen, i syfte att informera SFAB:s anställda och borgenärer enligt 23 kap. 39 § aktiebolagslagen (2005:551).

1. Bakgrund till Fusionen

- 1.1 De Fusionerande Bolagen är båda helägda av Storebrand ASA, ett norskt aktiebolag med org. nr 916 300 484 ("Storebrand"). SRE är ett direkt dotterbolag till Storebrand. SFAB är ett indirekt dotterbolag till Storebrand via SRE och är följaktligen ett helägt dotterbolag till SRE. De Fusionerande Bolagen ingår följaktligen i Storebrand-koncernen ("Koncernen").
- 1.2 Fusionen ska förenkla koncernstrukturen i Storebrand-koncernen genom att Koncernens verksamhet för fastighetsförvaltningsverksamhet bedrivs genom SRE, vilket bl.a. åstadkoms genom att verksamheten i SFAB överförs till SRE och allokeras till SRE:s svenska filial och att SFAB upplöses. Den önskade strukturen i Storebrand-koncernen förväntas förbättra fastighetsförvaltningsverksamheten, vilket i sin tur förväntas stärka koncernens förmåga att bedriva sin affärsverksamhet.
- 1.3 För att uppnå den förenklade koncernstrukturen avser Koncernen att genomföra en intern omorganisation genom följande fyra steg (av vilka de två första stegen redan har genomförts):
 - (a) samtliga aktier i SFAB delas ut från Storebrand Asset Management AS, org. nr. 930 208 868 ("SAM"), till Storebrand genom en sakutdelning ("Utdelningen");
 - (b) omedelbart efter Utdelningen tillskjuts samtliga aktier i SFAB som apportegendom i SRE genom en ökning av det nominella värdet på de befintliga aktierna i SRE ("Tillskottet");
 - (c) så snart som praktiskt möjligt efter Tillskottet ska fastighetsförvaltningsverksamheten i SAM överföras från SAM till SRE genom en inhemsk delning ("Delningen"); och

- (d) så snart som praktiskt möjligt efter Delningen ska alla kvarvarande tillgångar, rättigheter och skyldigheter i SFAB kopplade till SFAB:s svenska verksamhet överföras till SRE och allokeras till SRE:s svenska filial genom Fusionen.

- 1.4 Genom Fusionen kommer SFAB att upplösas utan likvidation, varvid dess samtliga kvarvarande tillgångar och skulder övertas av SRE. Efter Fusionen kommer den svenska verksamhet som bedrevs av SFAB att bedrivas av SRE genom SRE:s svenska filial.

2. Fusionens ikraftträdande

- 2.1 Fusionen kommer att träda i kraft bolagsrättsligt efter registrering av verkställandet av Fusionen hos det behöriga norska handelsregistret (Foretaksregisteret) ("**Ikraftträdandedagen**"), vilket bl.a. förutsätter (i) att borgenärsfristen i Sverige har löpt ut och att Bolagsverket har utfärdat ett fusionsintyg för SFAB, (ii) att det norska Finanstilsynet har godkänt verkställandet av fusionsplanen och (iii) att Foretaksregisteret har utfärdat ett fusionsintyg för SRE.
- 2.2 Ikraftträdandetidpunkten beräknas äga rum under det sista kvartalet 2025 eller det första kvartalet 2026.
- 2.3 Förutsatt att Fusionen träder i kraft kommer SFAB att införlivas i SRE:s räkenskaper på Ikraftträdandedagen.

3. Fusionens sannolika följder för aktieägarna

Storebrand, som är ensam aktieägare i det Övertagande Bolaget, har samtyckt till att inget avsnitt med information för aktieägarna upprättas i denna redogörelse, i enlighet med 23 kap. 39 a § andra stycket aktiebolagslagen.

4. Fusionens sannolika följder för borgenärer

Styrelsen i SFAB bedömer att Fusionen inte förutses äventyra situationen för SFAB:s borgenärer, och att SFAB:s borgenärer kan anses adekvat skyddade efter Fusionen jämfört med nuvarande situation.

5. Fusionens sannolika följder för anställda

- 5.1 De Fusionerande Bolagen har arbetstagare.
- 5.2 Styrelsen bedömer att Fusionen inte kommer att medföra några konsekvenser för nuvarande arbetstagare i det Överlåtande Bolaget, bortsett från bytet av arbetsgivare.

- 5.3 Styrelsen bedömer att Fusionen inte kommer medföra någon förändring för arbetstagare i det Övertagande Bolaget.
- 5.4 Inga uppsägningar på grund av Fusionen förväntas i SRE som Övertagande Bolag.
- 5.5 Det Överlåtande Bolaget och SRE har informerat relevanta arbetstagarorganisationer om den stundande fusionen.
- 5.6 De anställdas eventuella rätt till och förfarande för fastställande av anställdas representation i styrelsen för SRE kommer att följas i samband med Fusionen.

6. Ytterligare konsekvenser

- 6.1 Det Överlåtande Bolaget har inga dotterbolag. Vidare har Fusionen ingen påverkan på andra närstående bolag till de Fusionerande Bolagen förutom vad som nämns ovan.
- 6.2 Det Överlåtande Bolagets nuvarande bolagsordning och övriga bolagsorgan och funktioner i det Överlåtande Bolaget kommer att upphöra så snart Fusionen träder i kraft.
- 6.3 Varken externa revisorer eller andra rådgivare, eller medlemmar i de Fusionerande Bolagens förvaltnings-, lednings-, övervaknings-, eller kontrollorgan beviljas några särskilda förmåner eller rättigheter med anledning av Fusionen. SRE kommer inte att tilldela några särskilda rättigheter till innehavare av aktier eller andra värdepapper än aktier representerande aktiekapitalet och inga andra åtgärder till förmån för sådana personer har föreslagits.

Separat signatursida följer

Stockholm, 3 juli 2025

Styrelsen i Storebrand Fastigheter AB

Signed by:
 *Henrik Bastman*
A5EE892829EA47F...
Henrik Bastman

Signed by:
 *Truls Nergaard*
0466A76D8B24484...
Truls Nergaard

Signed by:
 *Sveinung Lindaas*
BBAF11D277114A3...
Sveinung Lindaas