



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 964 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTORVET 5 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		83 638	567 186
Leieinntekter		11 039 520	10 892 223
Sum inntekter		11 123 158	11 459 409
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	487 501	490 667
Annen driftskostnad	2	2 831 632	6 148 284
Sum kostnader		3 319 133	6 638 951
Driftsresultat		7 804 025	4 820 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	34 558	18 822
Annen renteinntekt		3 459	24 002
Sum finansinntekter		38 017	42 824
Annen rentekostnad		113	429
Sum finanskostnader		113	429
Netto finans		37 904	42 395
Ordinært resultat før skattekostnad		7 841 929	4 862 853
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 725 224	1 069 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 116 705	3 793 042
Årsresultat	6	6 116 705	3 793 042
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 116 705	3 793 042
Totalresultat		6 116 705	3 793 042
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 124 860	3 824 409



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-8 155	-31 367
Sum overføringer og disponeringer		6 116 705	3 793 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	116 158	113 858
Sum immaterielle eiendeler		116 158	113 858
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 458 642	12 821 460
Sum varige driftsmidler		14 458 642	12 821 460
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 970 187	1 879 808
Sum finansielle anleggsmidler		4 970 187	1 879 808
Sum anleggsmidler		19 544 987	14 815 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		422 773	223 657
Sum fordringer		422 773	223 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 219 924	2 325 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 924	2 325 904
Sum omløpsmidler		1 642 697	2 549 561
SUM EIENDELER		21 187 684	17 364 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	5 675 000	5 675 000
Sum innskutt egenkapital		5 875 000	5 875 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 444 689	6 452 844
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		6 444 689	6 452 844
Sum egenkapital		12 319 689	12 327 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		838 340	78 011
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	7 852 384	4 903 089
Annen kortsiktig gjeld		177 271	55 744
Sum kortsiktig gjeld		8 867 995	5 036 844
Sum gjeld		8 867 995	5 036 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 187 684	17 364 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 118151

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 964 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTORVET 5 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.02.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 975 964 043
STORTORVET 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		83 638	567 186
Leieinntekter		11 039 520	10 892 223
Sum inntekter		11 123 158	11 459 409
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	487 501	490 667
Annen driftskostnad	2	2 831 632	6 148 284
Sum kostnader		3 319 133	6 638 951
Driftsresultat		7 804 025	4 820 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	34 558	18 822
Annen renteinntekt		3 459	24 002
Sum finansinntekter		38 017	42 824
Annen rentekostnad		113	429
Sum finanskostnader		113	429
Netto finans		37 904	42 395
Ordinært resultat før skattekostnad		7 841 929	4 862 853
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 725 224	1 069 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 116 705	3 793 042
Årsresultat	6	6 116 705	3 793 042
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 116 705	3 793 042
Totalresultat		6 116 705	3 793 042
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 124 860	3 824 409
Overført fra annen egenkapital		-8 155	-31 367
Sum overføringer og disponeringer		6 116 705	3 793 042



Organisasjonsnr: 975 964 043
STORTORVET 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	116 158	113 858
Sum immaterielle eiendeler		116 158	113 858

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 458 642	12 821 460
Sum varige driftsmidler		14 458 642	12 821 460

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	4 970 187	1 879 808
Sum finansielle anleggsmidler		4 970 187	1 879 808

Sum anleggsmidler		19 544 987	14 815 126
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		422 773	223 657
Sum fordringer		422 773	223 657

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 219 924	2 325 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 924	2 325 904

Sum omløpsmidler		1 642 697	2 549 561
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		21 187 684	17 364 687
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	5 675 000	5 675 000
Sum innskutt egenkapital		5 875 000	5 875 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	6 444 689	6 452 844
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		6 444 689	6 452 844
Sum egenkapital		12 319 689	12 327 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		838 340	78 011
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	7 852 384	4 903 089
Annen kortsiktig gjeld		177 271	55 744
Sum kortsiktig gjeld		8 867 995	5 036 844
Sum gjeld		8 867 995	5 036 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 187 684	17 364 687



Organisasjonsnr: 975 964 043
STORTORVET 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Stortorvet 5 AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stortorvet 5 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 116 705. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: UA81-G-VAJ10-UP4B5-UUCXJ-A47KZ-5E7UO



Revisors beretning 2021 for Stortorvet 5 AS



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

Oslo, 31.01.2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UA81G-VAJ10-UP4B5-UUCXJ-A47KZ-5E7UO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 15:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UA81G-VAJ10-UP4B5-UUCXJ-A47KZ-5E7UO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

Stortorvet 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 975 964 043



Resultatregnskap Stortorvet 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		83 638	567 186
Leieinntekter		11 039 520	10 892 223
Sum driftsinntekter		11 123 158	11 459 409
Avskrivning av driftsmidler	3	487 501	490 667
Annen driftskostnad	2	2 831 632	6 148 284
Sum driftskostnader		3 319 133	6 638 951
Driftsresultat		7 804 025	4 820 458
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	34 558	18 822
Annen renteinntekt		3 459	24 002
Annen rentekostnad		-113	-429
Resultat av finansposter		37 904	42 395
Ordinært resultat før skattekostnad		7 841 929	4 862 853
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 725 224	-1 069 811
Ordinært resultat		6 116 705	3 793 042
Årsresultat	6	6 116 705	3 793 042
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		6 124 860	3 824 409
Overført fra annen egenkapital		-8 155	-31 367
Sum overføringer		6 116 705	3 793 042



Balanse Stortorvet 5 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	116 158	113 858
Sum immaterielle eiendeler		116 158	113 858
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 458 642	12 821 460
Sum varige driftsmidler		14 458 642	12 821 460
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 970 187	1 879 808
Sum finansielle anleggsmidler		4 970 187	1 879 808
Sum anleggsmidler		19 544 987	14 815 126
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		422 773	223 657
Sum fordringer		422 773	223 657
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 219 924	2 325 904
Sum omløpsmidler		1 642 697	2 549 561
Sum eiendeler		21 187 684	17 364 687



Balanse Stortorvet 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	5 675 000	5 675 000
Sum innskutt egenkapital		5 875 000	5 875 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	6 444 689	6 452 844
Sum opptjent egenkapital		6 444 689	6 452 844
Sum egenkapital		12 319 689	12 327 844
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		838 340	78 011
Konserngjeld	4	7 852 384	4 903 089
Annen kortsiktig gjeld		177 271	55 744
Sum kortsiktig gjeld		8 867 995	5 036 844
Sum gjeld		8 867 995	5 036 844
Sum egenkapital og gjeld		21 187 684	17 364 687

31.01.2022
Styret i Stortorvet 5 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

FORDRINGER

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

Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	39 261	15 959
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Annen bistand	0	0
Sum	39 261	15 959



Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER-TILPASNING	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 737 118	10 907 228	0	2 050 000	522 833	26 217 180
Tilgang	0	0	1 478 580	0	646 103	2 124 683
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 737 118	10 907 228	1 478 580	2 050 000	1 168 936	28 341 863
Akkumulerte avskrivninger	5 136 508	8 746 713	0	0	0	13 883 221
Bokført verdi 31.12.2021	7 600 610	2 160 515	1 478 580	2 050 000	1 168 936	14 458 642
Årets avskrivninger	155 115	332 387	0	0	0	487 501
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	4 år			
Avskrivningsplan	2%	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	4 970 187	1 879 808
Sum	0	0	4 970 187	1 879 808

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	7 852 384	4 903 089
Sum	0	0	7 852 384	4 903 089

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av årets avsatte konsernbidrag til Union Core Real Estate Fund Holding AS.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når lånetakers likviditet tilsier at det er forsvarlig eller fordringen kan motregnes vedtatt konsernbidrag. Inntektsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 34 558 i2021.



Note 5 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	-527 992	-517 537	10 455
Sum	-527 992	-517 537	10 455

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-527 992	-517 537	10 455
---	-----------------	-----------------	---------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-116 158	-113 858	2 300
-----------------------------------	-----------------	-----------------	--------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD

	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 841 929	4 862 853
Permanente forskjeller	0	-77
Endring i midlertidige forskjeller	10 455	40 313
Avgitt konsernbidrag	-7 852 384	-4 903 089
Skattepliktig inntekt	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	1 727 524	1 078 680
Endring i utsatt skattefordel	-2 300	-8 869
Skattekostnad ordinært resultat	1 725 224	1 069 811

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	7 841 929	4 862 853
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 725 224	1 069 828
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-17
Sum	1 725 224	1 069 811
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 727 524	1 078 680
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 727 524	-1 078 680
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	200 000	5 675 000	6 452 844	12 327 844
Årets resultat	0	0	6 116 705	6 116 705
Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 124 860	-6 124 860
Egenkapital 31.12.2021	200 000	5 675 000	6 444 689	12 319 689

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 200 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Stortorvet 5 AS fås utlevert.