



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 137 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Svein William Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 19.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 055 250	947 904
Annen driftsinntekt		10 680	5 046
Sum inntekter		1 065 930	952 950
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	452 009	1 014 807
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 000 000	
Annen driftskostnad	3	678 471	490 533
Sum kostnader		6 130 480	1 505 340
Driftsresultat		-5 064 550	-552 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	3 307	
Sum finansinntekter		3 307	
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	461 544	363 923
Sum finanskostnader		461 544	363 923
Netto finans		-458 237	-363 923
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 522 787	-916 313
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 215 014	-292 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 307 773	-624 274
Årsresultat		-4 307 773	-624 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 307 773	-624 274
Totalresultat		-4 307 773	-624 274



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1	-4 307 773	-624 274
Avsatt til annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		-4 307 773	-624 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	56 288 218	22 050 817
Faste tekniske installasjoner og inventar	4		49 583
Sum varige driftsmidler		56 288 218	22 100 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		56 288 218	22 100 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 073 710	303 155
Andre kortsiktige fordringer		5 404 178	82 070
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		6 477 888	385 225
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		6 477 888	385 225
SUM EIENDELER		62 766 106	22 485 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	3 300 000	3 300 000
Overkurs	1		916 971
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	4 216 971
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1	4 916 352	1 525 550
Sum opptjent egenkapital		-4 916 352	-1 525 550
Sum egenkapital		-1 616 352	2 691 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	573 308	1 788 322
Sum avsetninger for forpliktelser		573 308	1 788 322
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		573 308	1 788 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 145	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter			50 799
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	52 759 426	17 493 696
Annen kortsiktig gjeld		10 975 580	461 387
Sum kortsiktig gjeld		63 809 150	18 005 882
Sum gjeld		64 382 458	19 794 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 766 106	22 485 625

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storgata 137 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storgata 137 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Martin Aasen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IGAMB-BA2C8-LNNNO-ZGXVE-0EWCN-2I2FQ



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."

Martin Aasen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3054519

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-06 15:08:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: IGAMB-BA2C8-LNNNO-ZGXVE-0EWCN-2I2FQ

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 2019
Storgata 137 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 035 455



RESULTATREGNSKAP

STORGATA 137 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Leieinntekter fast eiendom		1 055 250	947 904
Annen driftsinntekt		10 680	5 046
Sum driftsinntekter		1 065 930	952 950
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	452 009	1 014 807
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 000 000	0
Annen driftskostnad	3	678 471	490 533
Sum driftskostnader		6 130 480	1 505 340
Driftsresultat		-5 064 550	-552 390
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	3 307	0
Annen finanskostnad	8	461 544	363 923
Resultat av finansposter		-458 237	-363 923
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 522 787	-916 313
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 215 014	-292 039
Ordinært resultat		-4 307 773	-624 274
Årsresultat		-4 307 773	-624 274
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap	1	4 307 773	624 274
Sum overføringer		-4 307 773	-624 274

STORGATA 137 AS

SIDE 2



BALANSE

STORGATA 137 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	56 288 218	22 050 817
Faste tekniske installasjoner og inventar	4	0	49 583
Sum varige driftsmidler		56 288 218	22 100 400
Sum anleggsmidler		56 288 218	22 100 400
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 073 710	303 155
Andre kortsiktige fordringer		5 404 178	82 070
Sum fordringer		6 477 888	385 225
Sum omløpsmidler		6 477 888	385 225
Sum eiendeler		62 766 106	22 485 625

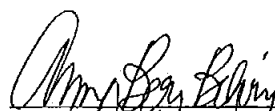


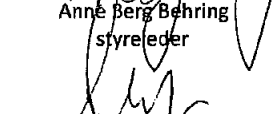
BALANSE

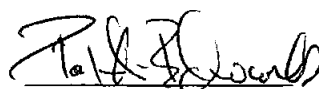
STORGATA 137 AS

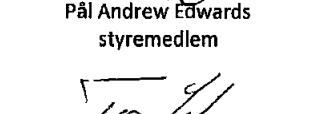
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	3 300 000	3 300 000
Overkurs	1	0	916 971
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	4 216 971
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	1	-4 916 352	-1 525 550
Sum opptjent egenkapital		-4 916 352	-1 525 550
Sum egenkapital		-1 616 352	2 691 421
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	573 308	1 788 322
Sum avsetning for forpliktelser		573 308	1 788 322
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		74 145	0
Skyldig offentlige avgifter		0	50 799
Konserngjeld	6, 7	52 759 426	17 493 696
Annen kortsiktig gjeld		10 975 580	461 387
Sum kortsiktig gjeld		63 809 150	18 005 882
Sum gjeld		64 382 458	19 794 204
Sum egenkapital og gjeld		62 766 106	22 485 625

Langhus, 02.03.2020
Styret i Storgata 137 AS


Anne Berg Behring
styreleder


Roy Karel Meyer
styremedlem


Pål Andrew Edwards
styremedlem


Tor Johansen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	3 300 000	916 971	-1 525 550	2 691 421
Årets resultat			-4 307 773	-4 307 773
Reklassifisert		-916 971	916 971	0
Pr 31.12.2019	3 300 000	0	-4 916 352	-1 616 352

Styret bekrefter at selskapets aksjekapital er tapt. Bokført egenkapital per 31.12.2019 utgjør kr - 1 616 352. Styret vil følge opp selskapets likviditet og finansiering. Storgata 137 AS inngår i konsernkonto ordning.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 137 AS pr. 31.12.2019 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 300	1 000	3 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS	3 300	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2019	2018
Revisjon	12 547	4 182



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner og inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2019	178 440	32 396 200	246 880	1 946 800	34 768 320
Tilgang i året	0	0	39 859 827	0	39 859 827
Avgang i året	0	-220 000	0	0	-220 000
Anskaffelseskost 31.12.2019	178 440	32 176 200	40 106 707	1 946 800	74 408 147
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2019	0	11 892 018	0	775 902	12 667 920
Periodens avskrivninger	0	322 329	0	129 680	452 009
Periodens nedskrivninger	0	0	5 000 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2019	0	0	5 000 000	0	5 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	0	12 214 347	0	905 582	13 119 929
Bokført verdi 31.12.2019	178 440	19 961 852	35 106 707	1 041 218	56 288 218
Økonomisk levetid	Evlg	100 år		5-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2019	31.12.2018
Bygninger og tomter	56 273 634	22 050 817

Selskapet har stilt sine driftsmidler som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Selskapet har ikke avgitt garantier overfor andre selskaper eller personer.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2019	2018
Konserngjeld	52 759 426	17 493 696



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2019	2018
Annen renteinntekt	1 227	0
Annen finansinntekt	2 080	0
Sum annen finansinntekt	3 307	0
Finanskostnader	2019	2018
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	461 544	363 923
Sum annen finanskostnad	461 544	363 923

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 215 014	-292 039
Skattekostnad ordinært resultat	-1 215 014	-292 039
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 522 787	-916 313
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 452 009	637 869
Skattepliktig inntekt	-70 778	-278 445
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	3 190 945	8 642 954	5 452 009
Sum	3 190 945	8 642 954	5 452 009
Akkumulert fremførbart underskudd	-584 998	-514 220	70 778
Grunnlag for utsatt skatt	2 605 947	8 128 734	5 522 787
Utsatt skatt (22 %)	573 308	1 788 322	1 215 013