



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 421 214
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STORGATEN 12 BODØ AS
Forretningsadresse:	Svartvassvegen 2 6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 865	
Leieinntekter		1 722 835	2 712 606
Annen driftsinntekt		411 917	
Viderebel. felleskostnader		1 206 129	
Viderebel. felles markedsføring		157 500	
Sum inntekter		3 503 247	2 712 606
Kostnader			
Varekostnad		4 601	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	804 448	797 681
Annen driftskostnad	2	1 931 886	747 034
Leietakers andel felleskostnader		1 206 129	11 596
Leietakers andel felles markedsføring		157 500	
Tap på krav		137 862	
Sum kostnader		4 242 425	1 556 311
Driftsresultat		-739 178	1 156 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	
Verdiøkning av andre finansielle oml.m.		5 655	5 943
Sum finansinntekter		5 904	5 943
Annen rentekostnad		953 059	609 705
Sum finanskostnader		953 059	609 705
Netto finans		-947 155	-603 762
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 686 334	552 533
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-372 202	121 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 314 132	430 975
Årsresultat		-1 314 132	430 975



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 314 132	430 975
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 314 132	430 975
Sum overføringer og disponeringer		-1 314 132	430 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	34 036 072	34 263 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		566 385	554 088
Sum varige driftsmidler		34 602 457	34 817 770
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	13 542 041	110 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 492 936	
Andre langsiktige fordringer			981 177
Sum finansielle anleggsmidler		15 034 977	1 091 177
Sum anleggsmidler		49 637 434	35 908 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		948 768	192 048
Andre kortsiktige fordringer		587 147	540 173
Konsernfordringer	7	296 806	296 806
Sum fordringer		1 832 721	1 029 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 207	770 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 207	770 648
Sum omløpsmidler		1 839 928	1 799 675
SUM EIENDELER		51 477 362	37 708 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	7 600 250	7 600 250
Overkurs	4	3 381	3 381
Sum innskutt egenkapital		7 603 631	7 603 631
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 303 189	258 325
Sum opptjent egenkapital		-2 303 189	-258 325
Sum egenkapital		5 300 441	7 345 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 445 013	4 031 686
Sum avsetninger for forpliktelser		3 445 013	4 031 686
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 785 000	26 080 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 550 000	
Sum annen langsiktig gjeld		41 335 000	26 080 000
Sum langsiktig gjeld		44 780 013	30 111 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		636 055	4 453
Betalbar skatt	3		201 624
Skyldig offentlige avgifter		-193 245	
Annen kortsiktig gjeld		954 098	45 553
Sum kortsiktig gjeld		1 396 907	251 630
Sum gjeld		46 176 920	30 363 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 477 362	37 708 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 618507

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 421 214
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATEN 12 BODØ AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 916 421 214
STORGATEN 12 BODØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 865	
Leieinntekter		1 722 835	2 712 606
Annen driftsinntekt		411 917	
Viderebel. felleskostnader		1 206 129	
Viderebel. felles markedsføring		157 500	
Sum inntekter		3 503 247	2 712 606
Kostnader			
Varekostnad		4 601	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	804 448	797 681
Annen driftskostnad	2	1 931 886	747 034
Leietakers andel felleskostnader		1 206 129	11 596
Leietakers andel felles markedsføring		157 500	
Tap på krav		137 862	
Sum kostnader		4 242 425	1 556 311
Driftsresultat		-739 178	1 156 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	
Verdiøkning av andre finansielle oml.m.		5 655	5 943
Sum finansinntekter		5 904	5 943
Annen rentekostnad		953 059	609 705
Sum finanskostnader		953 059	609 705
Netto finans		-947 155	-603 762
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-372 202	121 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 314 132	430 975
Årsresultat		-1 314 132	430 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 314 132	430 975
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	4	-1 314 132	430 975
Sum overføringer og disponeringer		-1 314 132	430 975



Organisasjonsnr: 916 421 214
STORGATEN 12 BODØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	34 036 072	34 263 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		566 385	554 088
Sum varige driftsmidler		34 602 457	34 817 770

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	13 542 041	110 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 492 936	
Andre langsiktige fordringer			981 177
Sum finansielle anleggsmidler		15 034 977	1 091 177

Sum anleggsmidler		49 637 434	35 908 947
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		948 768	192 048
Andre kortsiktige fordringer		587 147	540 173
Konsernfordringer	7	296 806	296 806
Sum fordringer		1 832 721	1 029 026

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 207	770 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 207	770 648

Sum omløpsmidler		1 839 928	1 799 675
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		51 477 362	37 708 622
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Selskapskapital	4	7 600 250	7 600 250
Overkurs	4	3 381	3 381
Sum innskutt egenkapital		7 603 631	7 603 631
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 303 189	258 325
Sum opptjent egenkapital		-2 303 189	-258 325
Sum egenkapital		5 300 441	7 345 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 445 013	4 031 686
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 445 013	4 031 686
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 785 000	26 080 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 550 000	
Sum annen langsiktig gjeld		41 335 000	26 080 000
Sum langsiktig gjeld		44 780 013	30 111 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		636 055	4 453
Betalbar skatt	3		201 624
Skyldig offentlige avgifter		-193 245	
Annen kortsiktig gjeld		954 098	45 553
Sum kortsiktig gjeld		1 396 907	251 630
Sum gjeld		46 176 920	30 363 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 477 362	37 708 622



Organisasjonsnr: 916 421 214
STORGATEN 12 BODØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Storgaten 12 Bodø AS**

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 865	0
Leieinntekter		1 722 835	2 712 606
Annen driftsinntekt		411 917	0
Viderebel. felleskostnader		1 206 129	0
Viderebel. felles markedsføring		157 500	0
Sum driftsinntekter		3 503 247	2 712 606
Driftskostnader			
Varekostnad		4 601	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	804 448	797 681
Annen driftskostnad	2	1 931 886	747 034
Leietakers andel felleskostnader		1 206 129	11 596
Leietakers andel felles markedsføring		157 500	0
Tap på krav		137 862	0
Sum driftskostnader		4 242 425	1 556 311
DRIFTSRESULTAT		(739 178)	1 156 295
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av andre finansielle oml.m.		5 655	5 943
Annen renteinntekt		249	0
Sum finansinntekter		5 904	5 943
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		953 059	609 705
Sum finanskostnader		953 059	609 705
NETTO FINANSPOSTER		(947 155)	(603 762)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 686 334)	552 533
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(372 202)	121 558
ORDINÆRT RESULTAT		(1 314 132)	430 975
ÅRSRESULTAT		(1 314 132)	430 975
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(1 314 132)	430 975
SUM OVERF. OG DISP.		(1 314 132)	430 975

Årsregnskap for Storgaten 12 Bodø AS

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	34 036 072	34 263 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		566 385	554 088
Sum varige driftsmidler		34 602 457	34 817 770
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	13 542 041	110 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 492 936	0
Andre langsiktige fordringer		0	981 177
Sum finansielle anleggsmidler		15 034 977	1 091 177
SUM ANLEGGSMIDLER		49 637 434	35 908 947
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		948 768	192 048
Fordringer på konsernselskap	7	296 806	296 806
Andre kortsiktige fordringer		587 147	540 173
Sum fordringer		1 832 721	1 029 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 207	770 648
SUM OMLØPSMIDLER		1 839 928	1 799 675
SUM EIENDELER		51 477 362	37 708 622



Storgaten 12 Bodø AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	7 600 250	7 600 250
Overkurs	4	3 381	3 381
Sum innskutt egenkapital		7 603 631	7 603 631
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(2 303 189)	(258 325)
Sum opptjent egenkapital		(2 303 189)	(258 325)
SUM EGENKAPITAL		5 300 441	7 345 306
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 445 013	4 031 686
Sum avsetning for forpliktelser		3 445 013	4 031 686
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 785 000	26 080 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 550 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		41 335 000	26 080 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 780 013	30 111 686
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		636 055	4 453
Betalbar skatt	3	0	201 624
Skyldig offentlige avgifter		(193 245)	0
Annen kortsiktig gjeld		954 098	45 553
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 396 907	251 630
SUM GJELD		46 176 920	30 363 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 477 362	37 708 622

Bodø 31.12.2022/30.06.2023

Tord Ueland Kolstad
Styreleder

Johan Jørgen Koch
Styremedlem

Petter Magnus Vaag Guttelvik
Styremedlem



Storgaten 12 Bodø AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01-31.12.2022.

Inntektsføring

Inntektføringer av driftsinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Driftsinntektene består av faste avtaler for drift av lokaler i kjøpesenteret Glasshuspassasjen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er dermed ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Fusjon

Storgaten 12 Bodø Drift AS org.nr 992 334 835 ble med virkning fra 01.01.2022 innfusjonert i Storgaten 12 Bodø AS.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Storgaten 12 Bodø AS

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Noter 2022

	Tomter, bygninger	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaff.kost pr 01.01	61 483 823	1 176 697	471 024	63 131 544
+ Innfusjonert 2022	53 000	2 000		55 000
+ tilgang i året	553 359			553 359
Anskaff.kost 31.12	62 090 182	1 178 697	471 024	63 739 903
Akk.av/nedskr pr 01.01	27 220 140	1 093 791	1 842	28 315 773
+ Ordinære avskr	784 654	16 702	20 317	821 673
Akk. av/nedskr 31.12	28 004 794	1 110 493	22 159	29 137 446
Balansført verdi 31.12	34 085 388	68 204	448 865	34 602 457
Prosentats for ordn. avskr	0-50	10-25	10-10	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2022. All aktivitet i Storgaten 12 Bodø AS blir administrert gjennom Thon Holding AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 45 674, honorar for annen bistand utgjør kr 32 306



Storgaten 12 Bodø AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-1 686 334
Permanente og andre forskjeller	-5 486
Endring i midlertidige forskjeller	-47 416
Inntekt	-1 739 236

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-586 673
+ endring i utsatt skattefordel	214 471
= Ordinær skattekostnad	-372 202

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	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:

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	18 387 328	18 574 912
+ Utestående fordringer	0	-235 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 728 174	988 938
Sum positive skatteøkende forskjeller	18 387 328	18 574 912
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 728 174	1 223 938
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	15 659 154	17 350 974
Balanseført utsatt skatt	3 445 013	4 031 686

Utsatt skatt i det innfusjonerte selskapet gjør at utsatt skatt i regnskapet pr 31.12.2022 ikke samsvarer med utsatt skatt i note.



Storgaten 12 Bodø AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 600 250	3 381	-258 325	7 345 306
-Til årets resultat			-1 314 132	-1 314 132
+/-Fusjon:	0	0	-730 733	-730 733
Pr 31.12.	7 600 250	3 381	-2 303 189	5 300 441

Selskapet har 7 600 250 aksjer pålydende kr 1 pr aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 7 600 250.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5% av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
T Kolstad Eiendom AS	970 977 368	2 533 417	33,33%
Otto Koch AS	914 178 983	2 533 417	33,33%
PMG Holding AS	989 572 059	2 533 416	33,33%

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 400 000	19 680 000
Totalt	18 400 000	19 680 000

Pantesikret gjeld

Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 785 000	26 080 000
Sum gjeld sikret med pant	34 785 000	26 080 000

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)		
Tomt	5 000 000	5 000 000
Bygning	29 263 682	28 859 855
Sum pantsatte eiendeler	34 263 682	33 859 855

Noter for Storgaten 12 Bodø AS

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Noter 2022

Note 6 - Datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende selskaper:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Gundersen Gården AS	980 902 838	100	100%

Balanseført verdi på aksjene er kr 13 542 041.

Gundersen Gården AS

Inngående balanse 01.01.22	0
Utgående balanse 31.12.22	13 542 041
Resultat 2022	53 988
Egenkapital 2022	411 200

Note 7 - Fordringer og gjeld til aksjonærer og datterselskap

Fordringer og gjeld til aksjonærer og datterselskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer til aksjonærer	296 806	296 806
Andre langsiktige fordringer til datterselskap	1 492 936	981 177
Sum fordringer	1 789 742	1 277 983
Gjeld		
Sum gjeld	0	0

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Storgaten 12 Bodø AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgaten 12 Bodø AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 12. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KX35P-086UW-XLDXD-BSZD4-VFG5P-YE1MO



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-07-12 13:14:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KX35P-086UW-XLDXD-BSZD4-VFG5P-YE1MO

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/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Storgaten 12 Bodø AS**

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 865	0
Leieinntekter		1 722 835	2 712 606
Annen driftsinntekt		411 917	0
Viderebel. felleskostnader		1 206 129	0
Viderebel. felles markedsføring		157 500	0
Sum driftsinntekter		3 503 247	2 712 606
Driftskostnader			
Varekostnad		4 601	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	804 448	797 681
Annen driftskostnad	2	1 931 886	747 034
Leietakers andel felleskostnader		1 206 129	11 596
Leietakers andel felles markedsføring		157 500	0
Tap på krav		137 862	0
Sum driftskostnader		4 242 425	1 556 311
DRIFTSRESULTAT		(739 178)	1 156 295
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av andre finansielle oml.m.		5 655	5 943
Annen renteinntekt		249	0
Sum finansinntekter		5 904	5 943
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		953 059	609 705
Sum finanskostnader		953 059	609 705
NETTO FINANSPOSTER		(947 155)	(603 762)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 686 334)	552 533
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(372 202)	121 558
ORDINÆRT RESULTAT		(1 314 132)	430 975
ÅRSRESULTAT		(1 314 132)	430 975
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap	4	(1 314 132)	430 975
SUM OVERF. OG DISP.		(1 314 132)	430 975

Årsregnskap for Storgaten 12 Bodø AS

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	34 036 072	34 263 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		566 385	554 088
Sum varige driftsmidler		34 602 457	34 817 770
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	13 542 041	110 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 492 936	0
Andre langsiktige fordringer		0	981 177
Sum finansielle anleggsmidler		15 034 977	1 091 177
SUM ANLEGGSMIDLER		49 637 434	35 908 947
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		948 768	192 048
Fordringer på konsernselskap	7	296 806	296 806
Andre kortsiktige fordringer		587 147	540 173
Sum fordringer		1 832 721	1 029 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 207	770 648
SUM OMLØPSMIDLER		1 839 928	1 799 675
SUM EIENDELER		51 477 362	37 708 622

Årsregnskap for Storgaten 12 Bodø AS

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	7 600 250	7 600 250
Overkurs	4	3 381	3 381
Sum innskutt egenkapital		7 603 631	7 603 631
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(2 303 189)	(258 325)
Sum opptjent egenkapital		(2 303 189)	(258 325)
SUM EGENKAPITAL		5 300 441	7 345 306
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 445 013	4 031 686
Sum avsetning for forpliktelser		3 445 013	4 031 686
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 785 000	26 080 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 550 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		41 335 000	26 080 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 780 013	30 111 686
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		636 055	4 453
Betalbar skatt	3	0	201 624
Skyldig offentlige avgifter		(193 245)	0
Annen kortsiktig gjeld		954 098	45 553
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 396 907	251 630
SUM GJELD		46 176 920	30 363 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 477 362	37 708 622

Bodø 31.12.2022/30.06.2023

Tord Ueland Kolstad
StyrelederJohan Jørgen Koch
StyremedlemPetter Magnus Vaag Guttelvik
Styremedlem

Årsregnskap for Storgaten 12 Bodø AS

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01-31.12.2022.

Inntektsføring

Inntektføringer av driftsinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Driftsinntektene består av faste avtaler for drift av lokaler i kjøpesenteret Glasshuspassasjen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er dermed ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Fusjon

Storgaten 12 Bodø Drift AS org.nr 992 334 835 ble med virkning fra 01.01.2022 innfusjonert i Storgaten 12 Bodø AS.

Noter for Storgaten 12 Bodø AS

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaff.kost pr 01.01	61 483 823	1 176 697	471 024	63 131 544
+ Innfusjonert 2022	53 000	2 000		55 000
+ tilgang i året	553 359			553 359
Anskaff.kost 31.12	62 090 182	1 178 697	471 024	63 739 903
Akk.av/nedskr pr 01.01	27 220 140	1 093 791	1 842	28 315 773
+ Ordinære avskr	784 654	16 702	20 317	821 673
Akk. av/nedskr 31.12	28 004 794	1 110 493	22 159	29 137 446
Balanseført verdi 31.12	34 085 388	68 204	448 865	34 602 457
Prosentstørrelse for ordn. avskr	0-50	10-25	10-10	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2022. All aktivitet i Storgaten 12 Bodø AS blir administrert gjennom Thon Holding AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 45 674, honorar for annen bistand utgjør kr 32 306

Noter for Storgaten 12 Bodø AS

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	-1 686 334
Permanente og andre forskjeller	-5 486
Endring i midlertidige forskjeller	-47 416
Inntekt	-1 739 236

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-586 673
+ endring i utsatt skattefordel	214 471
= Ordinær skattekostnad	-372 202

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen 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:

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	18 387 328	18 574 912
+ Utestående fordringer	0	-235 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 728 174	988 938
Sum positive skatteøkende forskjeller	18 387 328	18 574 912
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 728 174	1 223 938
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	15 659 154	17 350 974
Balanseført utsatt skatt	3 445 013	4 031 686

Utsatt skatt i det innfusjonerte selskapet gjør at utsatt skatt i regnskapet pr 31.12.2022 ikke samsvarer med utsatt skatt i note.

Noter for Storgaten 12 Bodø AS

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 600 250	3 381	-258 325	7 345 306
-Til årets resultat			-1 314 132	-1 314 132
+/-Fusjon:	0	0	-730 733	-730 733
Pr 31.12.	7 600 250	3 381	-2 303 189	5 300 441

Selskapet har 7 600 250 aksjer pålydende kr 1 pr aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 7 600 250.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5% av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
T Kolstad Eiendom AS	970 977 368	2 533 417	33,33%
Otto Koch AS	914 178 983	2 533 417	33,33%
PMG Holding AS	989 572 059	2 533 416	33,33%

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 400 000	19 680 000
Totalt	18 400 000	19 680 000

Pantesikret gjeld

Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 785 000	26 080 000
Sum gjeld sikret med pant	34 785 000	26 080 000

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)		
Tomt	5 000 000	5 000 000
Bygning	29 263 682	28 859 855
Sum pantsatte eiendeler	34 263 682	33 859 855

Noter for Storgaten 12 Bodø AS

Organisasjonsnr. 916421214



Storgaten 12 Bodø AS

Noter 2022

Note 6 - Datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende selskaper:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Gundersen Gården AS	980 902 838	100	100%

Balanseført verdi på aksjene er kr 13 542 041.

Gundersen Gården AS

Inngående balanse 01.01.22	0
Utgående balanse 31.12.22	13 542 041
Resultat 2022	53 988
Egenkapital 2022	411 200

Note 7 - Fordringer og gjeld til aksjonærer og datterselskap

Fordringer og gjeld til aksjonærer og datterselskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer til aksjonærer	296 806	296 806
Andre langsiktige fordringer til datterselskap	1 492 936	981 177
Sum fordringer	1 789 742	1 277 983
Gjeld		
Sum gjeld	0	0

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Storgaten 12 Bodø AS

Organisasjonsnr. 916421214

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Johan Jørgen Koch

e9e476d9-6560-451b-985d-0af814133b0f - 2023-07-11 14:04:08 UTC +03:00
BankID - fb5cbfd-f4ae-4b0b-96d4-57dd6528d3ec - NO

Petter Magnus Vaag Guttelvik

7c04be63-5b93-4319-a1a0-fea732e802d4 - 2023-07-11 15:57:22 UTC +03:00
BankID - 30879a54-9dd8-44a6-9711-711257f10d3d - NO

Tord Ueland Kolstad

0e7036d3-b8f7-4c28-afba-b7dfc1b0ed71 - 2023-07-12 12:13:52 UTC +03:00
BankID - c3660ca2-1fe7-4ce8-9e85-9b852a32e03b - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b84163fd-b807-4bb7-ac48-bd6513923b2f>

 **visma sign**
www.vismasign.com