



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 894 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 46  
3182 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bjørgulf Gjessvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### 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, 14.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 113 859	23 457 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 113 859</b>	<b>23 457 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		561 994	36 568
Lønnskostnad	2	5 948 670	5 504 551
Avskrivning av driftsmidler	3	3 366 775	3 346 550
Annen driftskostnad	2	10 590 906	6 577 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 468 345</b>	<b>15 464 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 645 514</b>	<b>7 992 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 064 000	26 165 435
Annen finansinntekt		6 349 309	304 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 413 309</b>	<b>26 470 177</b>
Annen rentekostnad		3 879 313	5 294 814
Annen finanskostnad		533 921	103 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 413 233</b>	<b>5 398 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 000 076</b>	<b>21 071 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 645 590</b>	<b>29 064 269</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	348 785	6 399 206
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte		2 544 000	1 596 000
Avsatt til annen egenkapital		4 752 805	21 069 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 012 631	2 361 416
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 012 631</b>	<b>2 361 416</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	152 070 980	147 556 778
Maskiner og anlegg	3	28 380	47 680
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 058 702	603 978
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>153 158 062</b>	<b>148 208 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	175 000	175 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 845 000	135 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	5 855 683	
Investeringer i aksjer og andeler	5	75 000	75 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 950 683</b>	<b>385 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 121 376</b>	<b>150 954 852</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 356 742	2 056 112
Andre kortsiktige fordringer		12 119 479	6 379 008
Lån til aksjonær		100 319	41
Konsernfordringer	9	10 814 000	33 976 833
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>25 390 539</b>	<b>42 411 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 550 703	2 137 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 550 703</b>	<b>2 137 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 941 242</b>	<b>44 549 438</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 062 618</b>	<b>195 504 290</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 750 000	2 750 000
Overkurs	6	3 498 000	3 498 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 248 000</b>	<b>6 248 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	48 878 784	44 125 979
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 878 784</b>	<b>44 125 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 126 784</b>	<b>50 373 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	87 120 079	135 254 497
Øvrig langsiktig gjeld		540 000	970 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 660 079</b>	<b>136 224 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 660 079</b>	<b>136 224 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 164 055	
Leverandørgjeld		1 566 584	1 604 507
Skyldig offentlige avgifter		513 284	375 689
Kortsiktig konserngjeld	9	26 605 661	5 937 021
Annen kortsiktig gjeld	2	2 426 171	988 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 275 755</b>	<b>8 905 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 935 834</b>	<b>145 130 311</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 062 618</b>	<b>195 504 290</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 428901

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 894 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 46  
3182 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bjørgulf Gjessvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 965 894 012  
STORGATA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 113 859	23 457 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 113 859</b>	<b>23 457 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		561 994	36 568
Lønnskostnad	2	5 948 670	5 504 551
Avskrivning av driftsmidler	3	3 366 775	3 346 550
Annen driftskostnad	2	10 590 906	6 577 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 468 345</b>	<b>15 464 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 645 514</b>	<b>7 992 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 064 000	26 165 435
Annen finansinntekt		6 349 309	304 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 413 309</b>	<b>26 470 177</b>
Annen rentekostnad		3 879 313	5 294 814
Annen finanskostnad		533 921	103 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 413 233</b>	<b>5 398 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 000 076</b>	<b>21 071 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	348 785	6 399 206
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 544 000	1 596 000
Avsatt til annen egenkapital		4 752 805	21 069 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>



Organisasjonsnr: 965 894 012  
STORGATA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 012 631	2 361 416
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 012 631</b>	<b>2 361 416</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	152 070 980	147 556 778
Maskiner og anlegg	3	28 380	47 680
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 058 702	603 978
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>153 158 062</b>	<b>148 208 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	175 000	175 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 845 000	135 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	5 855 683	
Investeringer i aksjer og andeler	5	75 000	75 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 950 683</b>	<b>385 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 121 376</b>	<b>150 954 852</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 356 742	2 056 112
Andre kortsiktige fordringer		12 119 479	6 379 008
Lån til aksjonær		100 319	41
Konsernfordringer	9	10 814 000	33 976 833
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>25 390 539</b>	<b>42 411 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	1 550 703	2 137 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 550 703</b>	<b>2 137 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 941 242</b>	<b>44 549 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 062 618</b>	<b>195 504 290</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 750 000	2 750 000
Overkurs	6	3 498 000	3 498 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 248 000</b>	<b>6 248 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	48 878 784	44 125 979
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 878 784</b>	<b>44 125 979</b>

**Sum egenkapital** 55 126 784 50 373 979

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	87 120 079	135 254 497
Øvrig langsiktig gjeld		540 000	970 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 660 079</b>	<b>136 224 497</b>

**Sum langsiktig gjeld** 87 660 079 136 224 497

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner		17 164 055	
Leverandørgjeld		1 566 584	1 604 507
Skyldig offentlige avgifter		513 284	375 689
Kortsiktig konserngjeld	9	26 605 661	5 937 021
Annen kortsiktig gjeld	2	2 426 171	988 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 275 755</b>	<b>8 905 814</b>

**Sum gjeld** 135 935 834 145 130 311

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 191 062 618 195 504 290



Organisasjonsnr: 965 894 012  
STORGATA EIENDOM 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:  
13.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen

Til generalforsamlingen i STORGATA EIENDOM AS

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert STORGATA EIENDOM AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 296 805. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021 og 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 31.12.2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 og daglig leders 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 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.

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

Horten, 20.05.2022  
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signatur)



## Årsoppgjøret 2021

### STORGATA EIENDOM AS

#### Innhold:

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisors beretning**



Org.nr: 965 894 012



# Resultatregnskap

## STORGATA EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		22 113 859	23 457 464
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 113 859</b>	<b>23 457 464</b>
Varekostnad		561 994	36 568
Lønnskostnad	2	5 948 670	5 504 551
Avskrivning av driftsmidler	3	3 366 775	3 346 550
Annen driftskostnad	2	10 590 906	6 577 180
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 468 345</b>	<b>15 464 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 645 514</b>	<b>7 992 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 064 000	26 165 435
Annen finansinntekt		6 349 309	304 742
Annen rentekostnad		3 879 313	5 294 814
Annen finanskostnad		533 921	103 709
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 000 076</b>	<b>21 071 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 645 590</b>	<b>29 064 269</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	348 785	6 399 206
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 544 000	1 596 000
Avsatt til annen egenkapital		4 752 805	21 069 063
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 296 805</b>	<b>22 665 063</b>

STORGATA EIENDOM AS

Org.nr: 965 894 012




## Balanse

### STORGATA EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 012 631	2 361 416
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 012 631</b>	<b>2 361 416</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	152 070 980	147 556 778
Maskiner og anlegg	3	28 380	47 680
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 058 702	603 978
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>153 158 062</b>	<b>148 208 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	175 000	175 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 845 000	135 000
Lån til tilknyttet selskap	9	5 855 683	0
Investeringer i aksjer og andeler	5	75 000	75 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 950 683</b>	<b>385 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 121 376</b>	<b>150 954 852</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 356 742	2 056 112
Andre kortsiktige fordringer		12 119 479	6 379 008
Lån til foretak i samme konsern	9	10 814 000	33 976 833
Lån til aksjonær		100 319	41
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>25 390 539</b>	<b>42 411 994</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 550 703	2 137 444
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 941 242</b>	<b>44 549 438</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>191 062 618</b>	<b>195 504 290</b>

STORGATA EIENDOM AS

Org.nr: 965 894 012

 BankID Signing  
Therese Margrethe Gjessvåg  
2022-05-20 BankID Signing  
Bjørgulf Gjessvåg  
2022-05-20 BankID Signing  
Rolf Harald Mikaelson  
2022-05-20

## Balanse

### STORGATA EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 750 000	2 750 000
Overkurs	6	3 498 000	3 498 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 248 000</b>	<b>6 248 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	48 878 784	44 125 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 878 784</b>	<b>44 125 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 126 784</b>	<b>50 373 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	87 120 079	135 254 497
Øvrig langsiktig gjeld		540 000	970 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 660 079</b>	<b>136 224 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 164 055	0
Leverandørgjeld		1 566 584	1 604 507
Gjeld til konsernselskap	9	26 605 661	5 937 021
Skyldig offentlige avgifter		513 284	375 689
Annen kortsiktig gjeld	2	2 426 171	988 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 275 755</b>	<b>8 905 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 935 834</b>	<b>145 130 311</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>191 062 618</b>	<b>195 504 290</b>

Horten, 19.05.2022  
Styret i STORGATA EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Bjørgulf Gjessvåg  
Styreleder, daglig leder

\_\_\_\_\_  
Therese Margrethe Gjessvåg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Harald Mikaelson  
styremedlem



## Noter



### STORGATA EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Markedsbaserte aksjer verdsettes til virkelig verdi på balansedagen.

#### Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode med fortjenesteelement. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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. I den grad skatteøkende midlertidige forskjeller overstiger skattereduserende midlertidige forskjeller, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.



## Noter

BankID Signing  
Therese Margrethe Gjessvåg  
2022-05-20

BankID Signing  
Bjørgeulf Gjessvåg  
2022-05-20

BankID Signing  
Rolf Harald Mikaelson  
2022-05-20

### STORGATA EIENDOM AS

#### Note 1 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 189 869.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	5 030 415	4 660 673
Arbeidsgiveravgift	730 053	511 466
Pensjonskostnader	38 720	81 502
Andre ytelser	149 482	250 910
<b>Sum</b>	<b>5 948 670</b>	<b>5 504 551</b>

Antall årsverk: 13

Styrets leder har fakturert tjenester med kr 260 000 til Storgata Eiendom AS for 2021.

#### OTP

Selskapet har inngått avtale om tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 89 925.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 42 750.  
Beløp er eks. mva.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	176 209 218	220 880	3 521 892	179 951 990
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 129 277		713 224	8 842 501
- Avgang i året	597 500			597 500
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>183 740 995</b>	<b>220 880</b>	<b>4 235 116</b>	<b>188 196 990</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	31 670 015	192 500	3 176 414	35 038 929
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>152 070 980</b>	<b>28 380</b>	<b>1 058 702</b>	<b>153 158 062</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 088 975	19 300	258 500	3 366 775
Økonomisk levetid	5-100 år	5-10 år	3-10 år	

STORGATA EIENDOM AS

Org.nr: 965 894 012



## Noter

BankID Signing  
Therese Margrethe Gjessvåg  
2022-05-20

BankID Signing  
Bjergulf Gjessvåg  
2022-05-20

BankID Signing  
Rolf Harald Mikaelson  
2022-05-20

### STORGATA EIENDOM AS

#### Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-87 120 079	-135 254 497
<b>Sum</b>	<b>-87 120 079</b>	<b>-135 254 497</b>
<b>Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Fast eiendom	152 070 980	147 556 778
Prosjekt under utvikling	0	0
Fordringer, begrenset oppad til 600 000 kr.	25 390 539	42 411 994
<b>Totalt</b>	<b>177 461 519</b>	<b>189 968 772</b>

Totalt garantiansvar pr 31.12.2021 utgjør: 680 646 kr

#### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
<i>Datterselskap:</i>			
Storgata Eiendom Utbygging AS	Horten	100,00 %	100,00 %
Torås Invest AS	Horten	50,00 %	50,00 %
<i>Tilknyttet selskap:</i>			
MSG Agency AS	Horten	40,00 %	40,00 %
Golftunet AS	Horten	45,00 %	45,00 %
Vestfold Kjøkken Studio AS	Horten	25,00 %	25,00 %
KEO Prosjekt AS	Oslo	50,00 %	50,00 %
Lindetunet AS	Frogn	33,33 %	33,33 %
<i>Øvrige aksjer:</i>			
Indre Havneby AS	Horten	5,00 %	5,00 %

Investeringer etter kostmetoden:

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balansført verdi	Egenkap. 31.12.21	Resultat 2021
Storgata Eiendom Utbygging AS	100 000	100	175 000	18 469 051	7 011 597
MSG Agency AS *	100 000	40	40 000	-	-
Torås Invest AS *	200 000	100	0	-	-
Vestfold Kjøkken Studio AS *	200 000	50	50 000	-	-
Golftunet AS *	100 000	9	45 000	-	-
KEO Prosjekt AS *	152 000	50	2 700 000	-	-
Lindetunet AS *	30 000	1 000	10 000	-	-
Indre Havneby AS *	160 000	75	75 000	-	-

\* Tallene for 2021 foreligger ikke på tidspunkt for avleggelse av årsregnskap for Storgata Eiendom AS.

STORGATA EIENDOM AS

Org.nr: 965 894 012



## Noter

### STORGATA EIENDOM AS

BankID Signing  
Therese Margrethe Gjessvåg  
2022-05-20

BankID Signing  
Bjørgeulf Gjessvåg  
2022-05-20

BankID Signing  
Rolf Harald Mikkelsen  
2022-05-20

#### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkap.	Sum
Egenkap. 01.01.	2 750 000	3 498 000	44 125 979	50 373 979
Årets resultat			7 296 805	7 296 805
Tilleggsutbytte			-2 544 000	-2 544 000
<b>Egenkap. 31.12.</b>	<b>2 750 000</b>	<b>3 498 000</b>	<b>48 878 784</b>	<b>55 126 784</b>

#### Note 7 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Storgata Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	55	5 000	275 000
B-aksjer	495	5 000	2 475 000
<b>Sum</b>	<b>550</b>	<b>10 000</b>	<b>2 750 000</b>

B-aksjene har ikke stemmerett. Forøvrig gir hver aksje samme rett i selskapet. Ved kapitalforhøyelse har aksjonærene bare fortrinnsrett til aksjer innen den klasse de eier aksjer fra før.



#### Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eier- andel
Heidi Gjessvåg	44	0	44	8,0
Therese Gjessvåg	11	495	506	92,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>55</b>	<b>495</b>	<b>550</b>	<b>100,0</b>
<b>Sum eierandel</b>	<b>55</b>	<b>495</b>	<b>550</b>	<b>100,0</b>



## Noter

 BankID Signing  
Therese Margrethe Gjessvåg  
2022-05-20 BankID Signing  
Bjergulf Gjessvåg  
2022-05-20 BankID Signing  
Rolf Harald Mikaelson  
2022-05-20

## STORGATA EIENDOM AS

## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	348 785	6 399 206
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>348 785</b>	<b>6 399 206</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 645 590	29 064 269
Permanente forskjeller	-6 060 200	23 031
Endring i midlertidige forskjeller	955 321	266 614
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 540 711	-29 353 914
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-894 080	-5 756 396
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	894 080	5 756 396
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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


	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 813 438	-2 974 338	839 100
Fordringer	-6 285 656	-6 260 360	25 296
Gevinst – og tapskonto	363 699	454 624	90 925
<b>Sum</b>	<b>-9 735 396</b>	<b>-8 780 074</b>	<b>955 321</b>


Akkumulert fremførbart underskudd	-926	-2 541 637	-2 540 711
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	588 000	588 000	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-9 148 321</b>	<b>-10 733 711</b>	<b>-1 585 390</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 012 631</b>	<b>-2 361 416</b>	<b>-348 786</b>
-----------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------



## Noter

 BankID Signing  
Therese Margrethe Gjessvåg  
2022-05-20

 BankID Signing  
Bjergulf Gjessvåg  
2022-05-20

 BankID Signing  
Rolf Harald Mikaelson  
2022-05-20

### STORGATA EIENDOM AS

#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Lån til konsernselskap	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	10 814 000	33 976 833
Tilknyttet selskap	0	0	5 855 683	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 669 683</b>	<b>33 976 833</b>

	Leverandørgjeld		Gjeld til konsernselskap	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	-26 605 661	-5 937 021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-26 605 661</b>	<b>-5 937 021</b>