



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 546 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTINGSGATEN 22 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	19 593 068	18 450 994
Annen driftsinntekt	2	5 157 754	4 067 603
Sum inntekter		24 750 822	22 518 597
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 873 796	5 876 448
Annen driftskostnad	4, 5	10 676 616	9 209 240
Sum kostnader		16 550 412	15 085 688
Driftsresultat		8 200 410	7 432 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	571 268	17 785
Annen renteinntekt			229
Sum finansinntekter		571 268	18 014
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	641 767	129 446
Annen finanskostnad		348	2 700
Sum finanskostnader		642 115	132 146
Netto finans		-70 847	-114 131
Ordinært resultat før skattekostnad		8 129 563	7 318 777
Skattekostnad	6	1 794 224	1 610 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 335 339	5 708 697
Årsresultat		6 335 339	5 708 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 335 339	5 708 697
Totalresultat		6 335 339	5 708 697
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 335 339	5 708 697



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	7	6 335 339	5 708 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 189 130	2 896 895
Sum immaterielle eiendeler		4 189 130	2 896 895
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	427 917 959	433 288 039
Sum varige driftsmidler		427 917 959	433 288 039
Sum anleggsmidler		432 107 089	436 184 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		730 574	459 157
Andre kortsiktige fordringer			38 572
Konsernfordringer	5	43 427 827	23 603 606
Sum fordringer		44 158 400	24 101 335
Sum omløpsmidler		44 158 400	24 101 335
SUM EIENDELER		476 265 489	460 286 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		434 528 234	434 528 234
Sum innskutt egenkapital		434 678 234	434 678 234
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	7	434 678 234	434 678 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		195 705	275 186
Kortsiktig konserngjeld	5	40 848 334	25 008 961
Annen kortsiktig gjeld		543 217	323 888
Sum kortsiktig gjeld		41 587 255	25 608 035
Sum gjeld		41 587 255	25 608 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		476 265 489	460 286 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514630

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 546 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTINGSGATEN 22 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 923 546 936
STORTINGSGATEN 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	19 593 068	18 450 994
Annen driftsinntekt	2	5 157 754	4 067 603
Sum inntekter		24 750 822	22 518 597
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 873 796	5 876 448
Annen driftskostnad	4, 5	10 676 616	9 209 240
Sum kostnader		16 550 412	15 085 688
Driftsresultat		8 200 410	7 432 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	571 268	17 785
Annen renteinntekt			229
Sum finansinntekter		571 268	18 014
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	641 767	129 446
Annen finanskostnad		348	2 700
Sum finanskostnader		642 115	132 146
Netto finans		-70 847	-114 131
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 794 224	1 610 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 335 339	5 708 697
Årsresultat		6 335 339	5 708 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 335 339	5 708 697
Totalresultat		6 335 339	5 708 697
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 335 339	5 708 697
Sum overføringer og disponeringer	7	6 335 339	5 708 697



Organisasjonsnr: 923 546 936
STORTINGSGATEN 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 4 189 130 2 896 895
Sum immaterielle eiendeler 4 189 130 2 896 895

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3 427 917 959 433 288 039
Sum varige driftsmidler 427 917 959 433 288 039

Sum anleggsmidler 432 107 089 436 184 934

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 730 574 459 157
Andre kortsiktige
fordringer 38 572
Konsernfordringer 5 43 427 827 23 603 606
Sum fordringer 44 158 400 24 101 335

Sum omløpsmidler 44 158 400 24 101 335

SUM EIENDELER 476 265 489 460 286 269

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 150 000 150 000
Overkurs 434 528 234 434 528 234
Sum innskutt egenkapital 434 678 234 434 678 234

Udisponert resultat

Sum egenkapital 7 434 678 234 434 678 234

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Skyldig offentlige avgifter 195 705 275 186
Kortsiktig konserngjeld 5 40 848 334 25 008 961
Annen kortsiktig gjeld 543 217 323 888
Sum kortsiktig gjeld 41 587 255 25 608 035

Sum gjeld 41 587 255 25 608 035



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

476 265 489

460 286 269



Organisasjonsnr: 923 546 936
STORTINGSGATEN 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap			
Stortingsgaten 22 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	19 593 068	18 450 994
Annen driftsinntekt	2	5 157 754	4 067 603
Sum driftsinntekter		24 750 822	22 518 597
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 873 796	5 876 448
Annen driftskostnad	4, 5	10 676 616	9 209 240
Sum driftskostnader		16 550 412	15 085 688
Driftsresultat		8 200 410	7 432 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	571 268	17 785
Annen renteinntekt		0	229
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	641 767	129 446
Annen finanskostnad		348	2 700
Resultat av finansposter		-70 847	-114 131
Resultat før skattekostnad		8 129 563	7 318 777
Skattekostnad	6	1 794 224	1 610 080
Årsresultat		6 335 339	5 708 697
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		10 942 900	10 292 098
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-4 607 561	-4 583 400
Sum overføringer	7	6 335 339	5 708 697



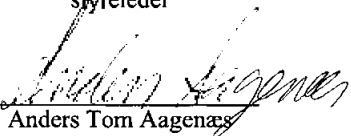
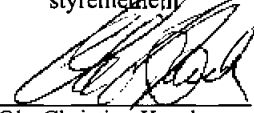


Balanse			
Stortingsgaten 22 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 189 130	2 896 895
Sum immaterielle eiendeler		4 189 130	2 896 895
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	427 917 959	433 288 039
Sum varige driftsmidler		427 917 959	433 288 039
Sum anleggsmidler		432 107 089	436 184 934
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		730 574	459 157
Fordringer på selskap i samme konsern	5	43 427 827	23 603 606
Andre kortsiktige fordringer		0	38 572
Sum fordringer		44 158 400	24 101 335
Sum omløpsmidler		44 158 400	24 101 335
Sum eiendeler		476 265 489	460 286 269



Balanse			
Stortingsgaten 22 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		434 528 234	434 528 234
Sum innskutt egenkapital		434 678 234	434 678 234
Sum egenkapital	7	434 678 234	434 678 234
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		195 705	275 186
Gjeld til selskap i samme konsern	5	40 848 334	25 008 961
Annen kortsiktig gjeld		543 217	323 888
Sum kortsiktig gjeld		41 587 255	25 608 035
Sum gjeld		41 587 255	25 608 035
Sum egenkapital og gjeld		476 265 489	460 286 269

Bergen , 11.05.2023

 Gro Kristin Boge styreleder	 Tor Arild Bolstad styremedlem
 Anders Tom Aagenæs styremedlem	 Ole-Christian Knudsen daglig leder

Stortingsgaten 22 AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr. 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. .

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsførings tiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



Stortingsgaten 22 AS

Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Stortingsgaten 22. All virksomhet foregår i Oslo kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	221 666 485	90 730 226	134 059 030	446 455 740
Tilgang i året	0	0	501 428	501 428
Mva justering	0	0	2 289	2 289
Anskaffelseskost 31.12.	221 666 485	90 730 226	134 562 747	446 959 456
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-10 159 651	-3 008 051	-13 167 703
Årets avskrivninger	0	-4 534 500	-1 339 296	-5 873 796
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-14 694 151	-4 347 347	-19 041 499
Bokført verdi 31.12	221 666 485	76 036 075	130 215 400	427 917 959

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.



Stortingsgaten 22 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr 1 612 761 for 2022 (for 2021 kr 1.442 521).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserate som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkonto innehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Stortingsgaten 22 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-19 041 499	-13 167 703
Grunnlag for utsatt skatt	-19 041 499	-13 167 703
Utsatt skatt (22%)	-4 189 130	-2 896 895
Utsatt skatt i balansen	-4 189 130	-2 896 895

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	8 129 563	7 318 777
Permanente forskjeller	26 000	-229
Endring i midlertidige resultatforskjeller	5 873 796	5 876 448
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	14 029 359	13 194 997
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-14 029 359	-13 194 997
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av avgitt konsernbidrag	3 086 459	2 902 899
Endring i utsatt skatt (22%)	-1 292 235	-1 292 819
Skattekostnad	1 794 224	1 610 079

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	3 086 459	2 902 899
Skattevirkning av konsernbidrag	-3 086 459	-2 902 899
Betalbar skatt i balansen	0	0



Stortingsgaten 22 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	434 528 234	0	434 678 234
Årets resultat	0	0	6 335 339	6 335 339
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-10 942 900	-10 942 900
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	4 607 561	4 607 561
Egenkapital 31.12	150 000	434 528 234	0	434 678 234

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksjer a kr 1 500. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Stortingsgaten 22 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stortingsgaten 22 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 om årsregnskapet. 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.

Bergen, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo document key: KXXKM-HQEA-D3EEO-ZE201-056NO-C10KZ



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-11 20:26:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KYXKM-HFQEA-D3EEO-ZE201-056NO-CL0KZ

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

Stortingsgaten 22 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 923 546 936



Resultatregnskap			
Stortingsgaten 22 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	19 593 068	18 450 994
Annen driftsinntekt	2	5 157 754	4 067 603
Sum driftsinntekter		24 750 822	22 518 597
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 873 796	5 876 448
Annen driftskostnad	4, 5	10 676 616	9 209 240
Sum driftskostnader		16 550 412	15 085 688
Driftsresultat		8 200 410	7 432 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	571 268	17 785
Annen renteinntekt		0	229
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	641 767	129 446
Annen finanskostnad		348	2 700
Resultat av finansposter		-70 847	-114 131
Resultat før skattekostnad		8 129 563	7 318 777
Skattekostnad	6	1 794 224	1 610 080
Årsresultat		6 335 339	5 708 697
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		10 942 900	10 292 098
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-4 607 561	-4 583 400
Sum overføringer	7	6 335 339	5 708 697



Balanse			
Stortingsgaten 22 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 189 130	2 896 895
Sum immaterielle eiendeler		4 189 130	2 896 895
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	427 917 959	433 288 039
Sum varige driftsmidler		427 917 959	433 288 039
Sum anleggsmidler		432 107 089	436 184 934
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		730 574	459 157
Fordringer på selskap i samme konsern	5	43 427 827	23 603 606
Andre kortsiktige fordringer		0	38 572
Sum fordringer		44 158 400	24 101 335
Sum omløpsmidler		44 158 400	24 101 335
Sum eiendeler		476 265 489	460 286 269
Stortingsgaten 22 AS			Side 3



Balanse			
Stortingsgaten 22 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		434 528 234	434 528 234
Sum innskutt egenkapital		434 678 234	434 678 234
Sum egenkapital	7	434 678 234	434 678 234
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		195 705	275 186
Gjeld til selskap i samme konsern	5	40 848 334	25 008 961
Annen kortsiktig gjeld		543 217	323 888
Sum kortsiktig gjeld		41 587 255	25 608 035
Sum gjeld		41 587 255	25 608 035
Sum egenkapital og gjeld		476 265 489	460 286 269
Bergen , 11.05.2023			
_____ Gro Kristin Boge styreleder		_____ Tor Arild Bolstad styremedlem	
_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem		_____ Ole-Christian Knudsen daglig leder	
Stortingsgaten 22 AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr. 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. .

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



Stortingsgaten 22 AS

Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Stortingsgaten 22. All virksomhet foregår i Oslo kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	221 666 485	90 730 226	134 059 030	446 455 740
Tilgang i året	0	0	501 428	501 428
Mva justering	0	0	2 289	2 289
Anskaffelseskost 31.12.	221 666 485	90 730 226	134 562 747	446 959 456
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-10 159 651	-3 008 051	-13 167 703
Årets avskrivninger	0	-4 534 500	-1 339 296	-5 873 796
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-14 694 151	-4 347 347	-19 041 499
Bokført verdi 31.12	221 666 485	76 036 075	130 215 400	427 917 959

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Side 6



Stortingsgaten 22 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr 1 612 761 for 2022 (for 2021 kr 1.442 521).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

**Stortingsgaten 22 AS**

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad**Beregning av utsatt skatt**

	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-19 041 499	-13 167 703
Grunnlag for utsatt skatt	-19 041 499	-13 167 703
Utsatt skatt (22%)	-4 189 130	-2 896 895
Utsatt skatt i balansen	-4 189 130	-2 896 895

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	8 129 563	7 318 777
Permanente forskjeller	26 000	-229
Endring i midlertidige resultatforskjeller	5 873 796	5 876 448
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	14 029 359	13 194 997
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-14 029 359	-13 194 997
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av avgitt konsernbidrag	3 086 459	2 902 899
Endring i utsatt skatt (22%)	-1 292 235	-1 292 819
Skattekostnad	1 794 224	1 610 079

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	3 086 459	2 902 899
Skattevirkning av konsernbidrag	-3 086 459	-2 902 899
Betalbar skatt i balansen	0	0



Stortingsgaten 22 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	434 528 234	0	434 678 234
Årets resultat	0	0	6 335 339	6 335 339
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-10 942 900	-10 942 900
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	4 607 561	4 607 561
Egenkapital 31.12	150 000	434 528 234	0	434 678 234

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksjer a kr 1 500. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.