



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 262 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 34 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		564 125	450 405
Annen driftsinntekt		15 662	17 948
Sum inntekter		579 787	468 353
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 140	42 140
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	721 434	
Annen driftskostnad	2	132 470	798 203
Sum kostnader		896 044	840 342
Driftsresultat		-316 257	-371 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	15 502	18 728
Sum finansinntekter		15 502	18 728
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	40 487	53 622
Sum finanskostnader		40 487	53 622
Netto finans		-24 985	-34 894
Resultat før skattekostnad		-341 242	-406 883
Skattekostnad på resultat	4	-75 073	-81 883
Årsresultat		-266 169	-325 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-266 169	-325 000
Totalresultat		-266 169	-325 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		287 708	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-553 877	-325 000
Sum overføringer og disponeringer		-266 169	-325 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	239 809	83 587
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		239 809	83 587
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	1 537 387	2 108 386
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 537 387	2 108 386
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 777 196	2 191 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 742	162 652
Andre kortsiktige fordringer		11 365	33 707
Konsernfordringer	6	13 510	436 037
Sum fordringer		71 617	632 396
Sum omløpsmidler		71 617	632 396
SUM EIENDELER		1 848 813	2 824 369

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	329 236	329 236
Sum innskutt egenkapital		579 236	579 236
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	493 345	1 047 222
Sum opptjent egenkapital		493 345	1 047 222
Sum egenkapital		1 072 581	1 626 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 654	27 653
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		36 425	
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	647 896	1 048 502
Annen kortsiktig gjeld		65 257	121 755
Sum kortsiktig gjeld		776 232	1 197 910
Sum gjeld		776 232	1 197 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 848 813	2 824 369
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458374

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 262 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 34 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 964 262 993
STORGATA 34 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		564 125	450 405
Annen driftsinntekt		15 662	17 948
Sum inntekter		579 787	468 353
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 140	42 140
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	721 434	
Annen driftskostnad	2	132 470	798 203
Sum kostnader		896 044	840 342
Driftsresultat		-316 257	-371 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	15 502	18 728
Sum finansinntekter		15 502	18 728
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	40 487	53 622
Sum finanskostnader		40 487	53 622
Netto finans		-24 985	-34 894
Resultat før skattekostnad		-341 242	-406 883
Skattekostnad på resultat	4	-75 073	-81 883
Årsresultat		-266 169	-325 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-266 169	-325 000
Totalresultat		-266 169	-325 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		287 708	
Overført fra annen egenkapital		-553 877	-325 000
Sum overføringer og disponeringer		-266 169	-325 000



Organisasjonsnr: 964 262 993
STORGATA 34 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	239 809	83 587
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		239 809	83 587
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	1 537 387	2 108 386
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 537 387	2 108 386
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 777 196	2 191 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 742	162 652
Andre kortsiktige fordringer		11 365	33 707
Konsernfordringer	6	13 510	436 037
Sum fordringer		71 617	632 396
Sum omløpsmidler		71 617	632 396
SUM EIENDELER		1 848 813	2 824 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Overkurs	8		



Annen innskutt egenkapital	8	329 236	329 236
Sum innskutt egenkapital		579 236	579 236
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	493 345	1 047 222
Sum opptjent egenkapital		493 345	1 047 222
Sum egenkapital		1 072 581	1 626 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 654	27 653
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		36 425	
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	647 896	1 048 502
Annen kortsiktig gjeld		65 257	121 755
Sum kortsiktig gjeld		776 232	1 197 910
Sum gjeld		776 232	1 197 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 848 813	2 824 369
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 964 262 993
STORGATA 34 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Storgata 34 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 964 262 993



RESULTATREGNSKAP

STORGATA 34 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		564 125	450 405
Annen driftsinntekt		15 662	17 948
Sum driftsinntekter		579 787	468 353
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 140	42 140
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	721 434	0
Annen driftskostnad	2	132 470	798 203
Sum driftskostnader		896 044	840 342
Driftsresultat		-316 257	-371 989
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	15 502	18 728
Annen finanskostnad	3	40 487	53 622
Resultat av finansposter		-24 985	-34 894
Resultat før skattekostnad		-341 242	-406 883
Skattekostnad på resultat	4	-75 073	-81 883
Resultat		-266 169	-325 000
Årsresultat		-266 169	-325 000
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		287 708	0
Overført fra annen egenkapital		553 877	325 000
Sum overføringer		-266 169	-325 000



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	239 809	83 587
Sum immaterielle eiendeler		239 809	83 587
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	1 537 387	2 108 386
Sum varige driftsmidler		1 537 387	2 108 386
Sum anleggsmidler		1 777 196	2 191 973
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		46 742	162 652
Andre kortsiktige fordringer		11 365	33 707
Konsernfordringer	6	13 510	436 037
Sum fordringer		71 617	632 396
Sum omløpsmidler		71 617	632 396
Sum eiendeler		1 848 813	2 824 369



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	8	329 236	329 236
Sum innskutt egenkapital		579 236	579 236
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	493 345	1 047 222
Sum opptjent egenkapital		493 345	1 047 222
Sum egenkapital		1 072 581	1 626 458
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 654	27 653
Skyldig offentlige avgifter		36 425	0
Konserngjeld	6, 9	647 896	1 048 502
Annen kortsiktig gjeld		65 257	121 755
Sum kortsiktig gjeld		776 232	1 197 910
Sum gjeld		776 232	1 197 910
Sum egenkapital og gjeld		1 848 813	2 824 369

Langhus, 27.02.2025
Styret i Storgata 34 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	123 455	4 216 957	721 434	5 061 846
Tilgang i året	0	0	192 576	192 576
Anskaffelseskost 31.12.2024	123 455	4 216 957	914 010	5 254 422
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	2 953 461	0	2 953 461
Periodens avskrivninger	0	42 140	0	42 140
Periodens nedskrivninger	0	0	721 434	721 434
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0	0	721 434	721 434
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	2 995 600	0	2 995 600
Bokført verdi 31.12.2024	123 455	1 221 357	192 576	1 537 387
Økonomisk levetid	Evig	52 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA.

Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	16 667	13 699

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Andre renteinntekter	0	451
Annen finansinntekt	15 502	18 277
Sum annen finansinntekt	15 502	18 728
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	40 645	53 385
Annen finanskostnad	-158	237
Sum annen finanskostnad	40 487	53 622



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	81 149	-92 861
For mye/lite avsatt tidligere år	0	7 730
Endring i utsatt skatt	-156 222	3 248
Skattekostnad ordinært resultat	-75 073	-81 883
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-341 242	-406 883
Permanente forskjeller	0	-451
Endring i midlertidige forskjeller	710 099	-14 763
Mottatt konsernbidrag	0	422 097
Avgitt konsernbidrag	-368 857	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	81 149	-92 861
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-81 149	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	92 861
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 090 040	-379 941	710 099
Sum	-1 090 040	-379 941	710 099
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 090 040	-379 941	710 099
Utsatt skattefordel (22 %)	-239 809	-83 587	156 222

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger	1 537 387	2 108 386

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Fordringer		
Konsernfordringer	13 510	436 037
Gjeld		
Konserngjeld	647 896	1 048 502

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 34 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000	250 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	250	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	250 000	329 236	1 047 222	1 626 458
Årets resultat		0	-266 169	-266 169
Konsernbidrag avgitt		0	-287 708	-287 708
Pr 31.12.2024	250 000	329 236	493 345	1 072 581

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storgata 34 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storgata 34 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styret 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PUCVO-4RATJ-9EQ6G-NH8UA-WFYMJ-MGLST



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-08 09:23:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUCVO-4RATJ-9EQ6G-NH8UA-WFYMJ-MGLST

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.


Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing
Laila Hulleberg
2025-02-28

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-02-28

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2025-02-28

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2025-03-03

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2025-03-04

Årsregnskap 2024

Storgata 34 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 964 262 993



RESULTATREGNSKAP

STORGATA 34 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		564 125	450 405
Annen driftsinntekt		15 662	17 948
Sum driftsinntekter		579 787	468 353
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 140	42 140
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	721 434	0
Annen driftskostnad	2	132 470	798 203
Sum driftskostnader		896 044	840 342
Driftsresultat		-316 257	-371 989
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	15 502	18 728
Annen finanskostnad	3	40 487	53 622
Resultat av finansposter		-24 985	-34 894
Resultat før skattekostnad		-341 242	-406 883
Skattekostnad på resultat	4	-75 073	-81 883
Resultat		-266 169	-325 000
Årsresultat		-266 169	-325 000
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		287 708	0
Overført fra annen egenkapital		553 877	325 000
Sum overføringer		-266 169	-325 000



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	239 809	83 587
Sum immaterielle eiendeler		239 809	83 587
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	1 537 387	2 108 386
Sum varige driftsmidler		1 537 387	2 108 386
Sum anleggsmidler		1 777 196	2 191 973
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		46 742	162 652
Andre kortsiktige fordringer		11 365	33 707
Konsernfordringer	6	13 510	436 037
Sum fordringer		71 617	632 396
Sum omløpsmidler		71 617	632 396
Sum eiendeler		1 848 813	2 824 369



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	8	329 236	329 236
Sum innskutt egenkapital		579 236	579 236
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	493 345	1 047 222
Sum opptjent egenkapital		493 345	1 047 222
Sum egenkapital		1 072 581	1 626 458
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 654	27 653
Skyldig offentlige avgifter		36 425	0
Konserngjeld	6, 9	647 896	1 048 502
Annen kortsiktig gjeld		65 257	121 755
Sum kortsiktig gjeld		776 232	1 197 910
Sum gjeld		776 232	1 197 910
Sum egenkapital og gjeld		1 848 813	2 824 369

Langhus, 27.02.2025
Styret i Storgata 34 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

BRUK AV ESTIMATER

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

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	123 455	4 216 957	721 434	5 061 846
Tilgang i året	0	0	192 576	192 576
Anskaffelseskost 31.12.2024	123 455	4 216 957	914 010	5 254 422
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	2 953 461	0	2 953 461
Periodens avskrivninger	0	42 140	0	42 140
Periodens nedskrivninger	0	0	721 434	721 434
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0	0	721 434	721 434
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	2 995 600	0	2 995 600
Bokført verdi 31.12.2024	123 455	1 221 357	192 576	1 537 387
Økonomisk levetid	Evig	52 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA.

Forvaltningstjenester kjøpes inn fra Coop Norge Eiendom AS.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2024	2023
Revisjon	16 667	13 699

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Andre renteinntekter	0	451
Annen finansinntekt	15 502	18 277
Sum annen finansinntekt	15 502	18 728
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	40 645	53 385
Annen finanskostnad	-158	237
Sum annen finanskostnad	40 487	53 622



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	81 149	-92 861
For mye/lite avsatt tidligere år	0	7 730
Endring i utsatt skatt	-156 222	3 248
Skattekostnad ordinært resultat	-75 073	-81 883
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-341 242	-406 883
Permanente forskjeller	0	-451
Endring i midlertidige forskjeller	710 099	-14 763
Mottatt konsernbidrag	0	422 097
Avgitt konsernbidrag	-368 857	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	81 149	-92 861
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-81 149	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	92 861
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 090 040	-379 941	710 099
Sum	-1 090 040	-379 941	710 099
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 090 040	-379 941	710 099
Utsatt skattefordel (22 %)	-239 809	-83 587	156 222

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger	1 537 387	2 108 386

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Fordringer		
Konsernfordringer	13 510	436 037
Gjeld		
Konserngjeld	647 896	1 048 502

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 34 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000	250 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	250	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	250 000	329 236	1 047 222	1 626 458
Årets resultat		0	-266 169	-266 169
Konsernbidrag avgitt		0	-287 708	-287 708
Pr 31.12.2024	250 000	329 236	493 345	1 072 581

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.