



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 597 855
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STORHEIA 1 AS
Forretningsadresse:	Kløvervegen 18 9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Simen Sjøraunet Wangberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 520 172	19 278 180
Sum inntekter		17 520 172	19 278 180
Kostnader			
Lønnskostnad	1	247 132	286 663
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 658	128 658
Annen driftskostnad		14 600 685	16 015 175
Sum kostnader		14 976 474	16 430 496
Driftsresultat		2 543 698	2 847 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	4 000 000	3 000 000
Annen renteinntekt		387 801	106 508
Annen finansinntekt		2 000 000	219 933
Sum finansinntekter		6 387 801	3 326 441
Annen rentekostnad		62	0
Sum finanskostnader		62	0
Netto finans		6 387 739	3 326 441
Resultat før skattekostnad		8 931 437	6 174 126
Skattekostnad	4	707 290	649 769
Årsresultat		8 224 147	5 524 357
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	4 000 000
Annen egenkapital		8 224 147	1 524 357
Sum overføringer og disponeringer		8 224 147	5 524 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	50 057
Sum immaterielle eiendeler		0	50 057
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 402 997	1 531 655
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		1 402 997	1 531 655
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	15 676 577	15 676 577
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 300 000	1 800 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	5 800 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		22 776 577	17 476 577
Sum anleggsmidler		24 179 574	19 058 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 708 480	2 997 065
Andre kortsiktige fordringer		1 600 878	4 398 863
Sum fordringer		7 309 358	7 395 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 813 776	6 924 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 813 776	6 924 446
Sum omløpsmidler		16 123 134	14 320 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		40 302 708	33 378 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	97 000	97 000
Sum innskutt egenkapital		97 000	97 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 461 800	20 237 653
Sum opptjent egenkapital		28 461 800	20 237 653
Sum egenkapital		28 558 800	20 334 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		514 159	531 028
Betalbar skatt	4	657 233	660 415
Skyldige offentlige avgifter		694 582	223 722
Utbytte		0	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		9 877 934	7 628 844
Sum kortsiktig gjeld		11 743 908	13 044 010
Sum gjeld		11 743 908	13 044 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 302 708	33 378 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434208

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 597 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORHEIA 1 AS
Forretningsadresse: Kløvervegen 18
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Simen Søråunet Wangberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 597 855
STORHEIA 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 520 172	19 278 180
Sum inntekter		17 520 172	19 278 180
Kostnader			
Lønnskostnad	1	247 132	286 663
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 658	128 658
Annen driftskostnad		14 600 685	16 015 175
Sum kostnader		14 976 474	16 430 496
Driftsresultat		2 543 698	2 847 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	4 000 000	3 000 000
Annen renteinntekt		387 801	106 508
Annen finansinntekt		2 000 000	219 933
Sum finansinntekter		6 387 801	3 326 441
Annen rentekostnad		62	0
Sum finanskostnader		62	0
Netto finans		6 387 739	3 326 441
Resultat før skattekostnad		8 931 437	6 174 126
Skattekostnad	4	707 290	649 769
Årsresultat		8 224 147	5 524 357
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	4 000 000
Annen egenkapital		8 224 147	1 524 357
Sum overføringer og disponeringer		8 224 147	5 524 357



Organisasjonsnr: 990 597 855
STORHEIA 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	50 057
Sum immaterielle eiendeler		0	50 057
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 402 997	1 531 655
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		1 402 997	1 531 655
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	15 676 577	15 676 577
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 300 000	1 800 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	5 800 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		22 776 577	17 476 577
Sum anleggsmidler		24 179 574	19 058 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 708 480	2 997 065
Andre kortsiktige fordringer		1 600 878	4 398 863
Sum fordringer		7 309 358	7 395 928
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 813 776	6 924 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 813 776	6 924 446
Sum omløpsmidler		16 123 134	14 320 373
SUM EIENDELER		40 302 708	33 378 663



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	97 000	97 000
Sum innskutt egenkapital		97 000	97 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		28 461 800	20 237 653
Sum opptjent egenkapital		28 461 800	20 237 653

Sum egenkapital		28 558 800	20 334 653
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
-------------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		514 159	531 028
Betalbar skatt	4	657 233	660 415

Skyldige offentlige avgifter		694 582	223 722
Utbytte		0	4 000 000

Annen kortsiktig gjeld		9 877 934	7 628 844
Sum kortsiktig gjeld		11 743 908	13 044 010

Sum gjeld		11 743 908	13 044 010
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 302 708	33 378 663
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 990 597 855
STORHEIA 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Aksjer i datterselskap Aksjer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak. Utbytte inntektsføres når vedtak om utbytte er fattet (utbetalingsåret). 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	205528.00	244428.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17869.00	20949.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20658.00	20748.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3077.00	538.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	247132.00	286663.00

Mer om årsverk og lønn

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet. Selskapet er omfattet av lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP) og har opprettet en avtale som tilfredsstiller lovens krav.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2886584.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2886584.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1483587.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1402997.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	128658.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

<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>
	5800000.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har ytt lån til Gamvollen Eiendom AS, Storheia AS har indirekte en eierandel på 66,67 %. Lånet renteberegnes med 3 % p.a. Lånet er avdragsfritt i 5 år, deretter nedbetales lånet over 25 år. Som sikkerhet for lånet har låntaker stilt pant i Rostockgata 78, Gnr. 234. Bnr. 93. Snr. 140. i Oslo kommune m/Fellestomt, ideell andel 1/1 pålydende kr 5 650 000.

Note



6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
5800000.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Storheia 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storheia 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Tromsø, 14. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Holsbø Hald
statsautorisert revisor

Penneo document key: ENKV4-J535J-M7N8E-UT1EW4-MKIEE-GPQNJ



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."

Hald, Hanne Holsbø

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-507723

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-14 08:44:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ENKV4-J535J-M7N8E-U7EW4-MKIEE-GPQNJ

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 for
STORHEIA 1 AS
990597855
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STORHEIA 1 AS
990 597 855

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		17 520 172	19 278 180
Sum driftsinntekter		17 520 172	19 278 180
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	247 132	286 663
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 658	128 658
Annen driftskostnad		14 600 685	16 015 175
Sum driftskostnader		14 976 474	16 430 496
Driftsresultat		2 543 698	2 847 685
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	4 000 000	3 000 000
Annen renteinntekt		387 801	106 508
Annen finansinntekt		2 000 000	219 933
Sum finansinntekter		6 387 801	3 326 441
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		62	0
Sum finanskostnader		62	0
Netto finans		6 387 739	3 326 441
Resultat før skattekostnad		8 931 437	6 174 126
Skattekostnad	4	707 290	649 769
Årsresultat		8 224 147	5 524 357
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	4 000 000
Annen egenkapital		8 224 147	1 524 357
Sum overføringer		8 224 147	5 524 357



STORHEIA 1 AS
990 597 855

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	50 057
Sum immaterielle eiendeler		0	50 057
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 402 997	1 531 655
Sum varige driftsmidler		1 402 997	1 531 655
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	15 676 577	15 676 577
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 300 000	1 800 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	5 800 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		22 776 577	17 476 577
Sum anleggsmidler		24 179 574	19 058 289
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 708 480	2 997 065
Andre kortsiktige fordringer		1 600 878	4 398 863
Sum fordringer		7 309 358	7 395 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 813 776	6 924 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 813 776	6 924 446
Sum omløpsmidler		16 123 134	14 320 373
SUM EIENDELER		40 302 708	33 378 663



STORHEIA 1 AS
990 597 855

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	97 000	97 000
Sum innskutt egenkapital		97 000	97 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 461 800	20 237 653
Sum opptjent egenkapital		28 461 800	20 237 653
Sum egenkapital		28 558 800	20 334 653
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		514 159	531 028
Betalbar skatt	4	657 233	660 415
Skyldige offentlige avgifter		694 582	223 722
Utbytte		0	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		9 877 934	7 628 844
Sum kortsiktig gjeld		11 743 908	13 044 010
Sum gjeld		11 743 908	13 044 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 302 708	33 378 663

Tromsø, 14.05.2024

Simen Søråunet Wangberg
styrets leder

Jim Tomas Theodorsen
styremedlem

Silje Theodorsen
styremedlem

Bjørn Einar Bendiksen
styremedlem / daglig leder



STORHEIA 1 AS
990 597 855

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak. Utbytte inntektsføres når vedtak om utbytte er fattet (utbetalingsåret).

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

0,5



STORHEIA 1 AS
990 597 855

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	205 528	244 428
Arbeidsgiveravgift	17 869	20 949
Pensjonskostnader	20 658	20 748
Andre relaterte ytelser	3 077	538
Sum	247 132	286 663

Mer om årsverk og lønn

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet.

Selskapet er omfattet av lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP) og har opprettet en avtale som tilfredsstiller lovens krav.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 886 584
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 886 584
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 483 587
Balanseført verdi per 31.12.	1 402 997
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	128 658

Note 3 - Aksjer i datter- & tilknyttet selskap

Aksjer i Datter- & tilknyttet selskap	Eier andel	Stemmerett	Årsresultat Siste år	Balanseført EK siste år.
Anton Jakobsens vei 1 AS	100 %	100 %	5 528 817	19 012 152
Mariu AS	50 %	50 %	1 602 335	8 415 106

Selskapet har inntektsført kr. 4 000 000 i utbytte fra datterselskapet Anton Jakobsens Vei 1 AS. Dette gjelder utbytte avsatt og vedtatt i årsregnskapet for 2022. For 2023 forventes det vedtatt et utbytte på kr. 8 000 000 i Anton Jakobsens Vei 1 AS, som vil bli inntektsført i 2024.



STORHEIA 1 AS
990 597 855

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	657 233	660 415
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	50 057	-10 645
Skattekostnad	707 290	649 770
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	8 931 437	6 174 126
Permanente forskjeller	-5 998 357	-3 220 630
+/- Endring i midlertidige forskjeller	54 342	48 390
Skattepliktig inntekt	2 987 422	3 001 886
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	657 233	660 415
Sum betalbar skatt i balansen	657 233	660 415

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	5 800 000	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har ytt lån til Gamvollen Eiendom AS, Storheia AS har indirekte en eierandel på 66,67 %. Lånet renteberegnes med 3 % p.a. Lånet er avdragsfritt i 5 år, deretter nedbetales lånet over 25 år. Som sikkerhet for lånet har låntaker stilt pant i Rostockgata 78, Gnr. 234. Bnr. 93. Snr. 140. i Oslo kommune m/Fellestomt, ideell andel 1/1 pålydende kr 5 650 000.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	5 800 000
---	-----------

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	194	500	97 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Insi AS	97	50,00	Ordinære
Siben Invest AS	97	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	194	100	