



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 964 043  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORTORVET 5 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.02.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			83 638
Leieinntekter		10 925 555	11 039 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 925 555</b>	<b>11 123 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	847 647	487 501
Annen driftskostnad	2	2 222 504	2 831 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 070 151</b>	<b>3 319 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 855 404</b>	<b>7 804 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		34 558
Annen renteinntekt		40 581	3 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 581</b>	<b>38 017</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	45 328	
Annen rentekostnad			113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 328</b>	<b>113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 747</b>	<b>37 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 850 657</b>	<b>7 841 929</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 727 145	1 725 224
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 131 046	6 124 860



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-7 534	-8 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	118 283	116 158
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>118 283</b>	<b>116 158</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 894 228	14 458 642
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 894 228</b>	<b>14 458 642</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		4 970 187
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 970 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 012 511</b>	<b>19 544 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		122 484	422 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 484</b>	<b>422 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 256 190	1 219 924
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 256 190</b>	<b>1 219 924</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 378 674</b>	<b>1 642 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 391 184</b>	<b>21 187 684</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	5	5 675 000	5 675 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 875 000</b>	<b>5 875 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 437 154	6 444 689
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 437 154</b>	<b>6 444 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 312 154</b>	<b>12 319 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	127 525	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 525</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 525</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 189	838 340
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 860 316	7 852 384
Annen kortsiktig gjeld		14 000	177 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 951 505</b>	<b>8 867 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 079 030</b>	<b>8 867 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 391 184</b>	<b>21 187 684</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 964 043  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORTORVET 5 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

#### 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 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, 13.05.2023

---

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: 975 964 043  
STORTORVET 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			83 638
Leieinntekter		10 925 555	11 039 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 925 555</b>	<b>11 123 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		847 647	487 501
Annen driftskostnad 2		2 222 504	2 831 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 070 151</b>	<b>3 319 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 855 404</b>	<b>7 804 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3			34 558
Annen renteinntekt		40 581	3 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 581</b>	<b>38 017</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		45 328	
Annen rentekostnad			113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 328</b>	<b>113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 747</b>	<b>37 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 4		1 727 145	1 725 224
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>
<b>Årsresultat</b> 5		<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 131 046	6 124 860
Overført fra annen egenkapital		-7 534	-8 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>



Organisasjonsnr: 975 964 043  
STORTORVET 5 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	118 283	116 158
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>118 283</b>	<b>116 158</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	17 894 228	14 458 642
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 894 228</b>	<b>14 458 642</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	3		4 970 187
---------	---	--	-----------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 970 187</b>
--------------------------------------	--	--	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 012 511</b>	<b>19 544 987</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		122 484	422 773
------------	--	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>122 484</b>	<b>422 773</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		2 256 190	1 219 924
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 256 190</b>	<b>1 219 924</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 378 674</b>	<b>1 642 697</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 391 184</b>	<b>21 187 684</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	5	5 675 000	5 675 000
----------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 875 000</b>	<b>5 875 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	6 437 154	6 444 689
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 437 154</b>	<b>6 444 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 312 154</b>	<b>12 319 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	127 525	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 525</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 525</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 189	838 340
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 860 316	7 852 384
Annen kortsiktig gjeld		14 000	177 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 951 505</b>	<b>8 867 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 079 030</b>	<b>8 867 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 391 184</b>	<b>21 187 684</b>



Organisasjonsnr: 975 964 043  
STORTORVET 5 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Stortorvet 5 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stortorvet 5 AS som viser et overskudd på NOK 6 123 512. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 7E1DC-6Y87E-KUDEW-AY1K2-6HE44-MTPUH



Revisors beretning 2022 for Stortorvet 5 AS

Oslo, 28. februar 2023  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7E1D0-6Y87E-KUJEW-AY1K2-6HE44-MTPUH



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 18:49:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7E1D0-6187E-KUDEW-AY1K2-6HE44-MTPUH

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

## Stortorvet 5 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 975 964 043



## Resultatregnskap Stortorvet 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	83 638
Leieinntekter		10 925 555	11 039 520
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 925 555</b>	<b>11 123 158</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	847 647	487 501
Annen driftskostnad	2	2 222 504	2 831 632
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 070 151</b>	<b>3 319 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 855 404</b>	<b>7 804 025</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	34 558
Annen renteinntekt		40 581	3 459
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	45 328	0
Annen rentekostnad		0	-113
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 747</b>	<b>37 904</b>
Resultat før skattekostnad		7 850 657	7 841 929
Skattekostnad på resultat	4	-1 727 145	-1 725 224
<b>Resultat</b>		<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 131 046	6 124 860
Overført fra annen egenkapital		-7 534	-8 155
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 123 512</b>	<b>6 116 705</b>



## Balanse Stortorvet 5 AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	118 283	116 158
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>118 283</b>	<b>116 158</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 894 228	14 458 642
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 894 228</b>	<b>14 458 642</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	4 970 187
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 970 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 012 511</b>	<b>19 544 987</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		122 484	422 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 484</b>	<b>422 773</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 256 190	1 219 924
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 378 674</b>	<b>1 642 697</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 391 184</b>	<b>21 187 684</b>



## Balanse Stortorvet 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	5	5 675 000	5 675 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 875 000</b>	<b>5 875 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	6 437 154	6 444 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 437 154</b>	<b>6 444 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 312 154</b>	<b>12 319 689</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	127 525	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 525</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		77 189	838 340
Konserngjeld	3	7 860 316	7 852 384
Annen kortsiktig gjeld		14 000	177 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 951 505</b>	<b>8 867 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 079 030</b>	<b>8 867 995</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 391 184</b>	<b>21 187 684</b>

23.02.2023  
Styret i Stortorvet 5 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem

Marius Alfredsén  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.



## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER-TILPASNING	TOMT ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2022	12 737 118	10 907 228	1 478 580	2 050 000	28 341 863
Tilgang	0	436 500	5 015 669	0	5 452 169
Avgang	0	0	0	0	-1 168 936
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>12 737 118</b>	<b>11 343 728</b>	<b>6 494 249</b>	<b>2 050 000</b>	<b>32 625 095</b>
Akkumulerte avskrivninger	5 288 520	9 079 100	363 248	0	14 730 867
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>7 448 598</b>	<b>2 264 628</b>	<b>6 131 001</b>	<b>2 050 000</b>	<b>17 894 228</b>
Årets avskrivninger	152 012	332 387	363 248	0	847 647
Forventet økonomisk levetid	50 år	20-33 år	5 år		
Avskrivningsplan	2%	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke

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

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	4 970 187
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 970 187</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	7 987 841	7 852 384
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 987 841</b>	<b>7 852 384</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån og årets avsatte konsernbidrag til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når lånetakers likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 45 328 i 2022.



## Note 4 Skatt

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

	2022	2021	ENDRING
Varige driftsmidler	-537 651	-527 992	9 660
<b>Sum</b>	<b>-537 651</b>	<b>-527 992</b>	<b>9 660</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-537 651</b>	<b>-527 992</b>	<b>9 660</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-118 283</b>	<b>-116 158</b>	<b>2 125</b>
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	7 850 657	7 841 929	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	9 660	10 455	
Avgitt konsernbidrag	-7 860 316	-7 852 384	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 729 270	1 727 524	
Endring i utsatt skattefordel	-2 125	-2 300	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 727 145</b>	<b>1 725 224</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	7 850 657	7 841 929	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 727 144	1 725 224	
<b>Sum</b>	<b>1 727 144</b>	<b>1 725 224</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 729 270	1 727 524	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 729 270	-1 727 524	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	200 000	5 675 000	6 444 689	12 319 689
Årets resultat	0	0	6 123 512	6 123 512
Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 131 046	-6 131 046
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>5 675 000</b>	<b>6 437 154</b>	<b>12 312 154</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 200 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Stortorvet 5 AS fås utlevert.