



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		420 736	494 769
Sum inntekter		420 736	494 769
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 364	130 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	181 889	184 507
Sum kostnader		312 253	314 507
Driftsresultat		108 483	180 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	27 227	616
Sum finansinntekter		27 227	616
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	9 727	6 494
Sum finanskostnader		9 727	6 494
Netto finans		17 500	-5 878
Ordinært resultat før skattekostnad		125 983	174 384
Skattekostnad på resultat	4	-51 518	41 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 501	132 456
Årsresultat		177 501	132 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		177 501	132 456
Totalresultat		177 501	132 456
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		152 622	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		24 879	132 456
Sum overføringer og disponeringer		177 501	132 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	86 835	
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		86 835	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 142 825	1 559 455
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 142 825	1 559 455
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		2 229 660	1 559 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	381 455	77 104
Andre kortsiktige fordringer			24 606
Konsernfordringer	6	14 500	
Sum fordringer		395 955	101 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		129 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			129 858
Sum omløpsmidler		395 955	231 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		2 625 615	1 791 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	250 000	250 000
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 372 222	1 347 343
Sum opptjent egenkapital		1 372 222	1 347 343
Sum egenkapital		1 622 222	1 597 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		48 641
Sum annen langsiktig gjeld			48 641
Sum langsiktig gjeld		0	48 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			24 603
Betalbar skatt	4		41 928
Skyldig offentlige avgifter		52 985	65 935
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	877 042	
Annen kortsiktig gjeld		73 366	12 573
Sum kortsiktig gjeld		1 003 393	145 039
Sum gjeld		1 003 393	193 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 625 615	1 791 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370318

Enheten

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

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 964 262 993
STORGATA 34 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		420 736	494 769
Sum inntekter		420 736	494 769
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 364	130 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	181 889	184 507
Sum kostnader		312 253	314 507
Driftsresultat		108 483	180 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	27 227	616
Sum finansinntekter		27 227	616
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	9 727	6 494
Sum finanskostnader		9 727	6 494
Netto finans		17 500	-5 878
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-51 518	41 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 501	132 456
Årsresultat		177 501	132 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		177 501	132 456
Totalresultat		177 501	132 456
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		152 622	
Avsatt til annen egenkapital		24 879	132 456
Sum overføringer og disponeringer		177 501	132 456





Organisasjonsnr: 964 262 993
STORGATA 34 EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	86 835	
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		86 835	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 142 825	1 559 455
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 142 825	1 559 455
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		2 229 660	1 559 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	381 455	77 104
Andre kortsiktige fordringer			24 606
Konsernfordringer	6	14 500	
Sum fordringer		395 955	101 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		129 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			129 858
Sum omløpsmidler		395 955	231 568
SUM EIENDELER		2 625 615	1 791 023



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	250 000	250 000
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 372 222	1 347 343
Sum opptjent egenkapital		1 372 222	1 347 343

Sum egenkapital		1 622 222	1 597 343
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		48 641
Sum annen langsiktig gjeld			48 641

Sum langsiktig gjeld		0	48 641
-----------------------------	--	----------	---------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			24 603
Betalbar skatt	4		41 928
Skyldig offentlige avgifter		52 985	65 935
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	877 042	
Annen kortsiktig gjeld		73 366	12 573
Sum kortsiktig gjeld		1 003 393	145 039

Sum gjeld		1 003 393	193 680
------------------	--	------------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 625 615	1 791 023
---------------------------------	--	------------------	------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 964 262 993
STORGATA 34 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

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 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>



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7LEM5-SNPIS-E0H5N-2TQSD-EMM35-E7JTU



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."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 19:11:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LEMS-SNPIS-E0H5N-2TQSD-EMM35-E7JU

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>



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2023-03-03

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2023-03-03

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2023-03-05

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2023-03-06

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2023-03-09

Årsregnskap 2022

Storgata 34 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 964 262 993



RESULTATREGNSKAP

STORGATA 34 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		420 736	494 769
Sum driftsinntekter		420 736	494 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 364	130 000
Annen driftskostnad	2	181 889	184 507
Sum driftskostnader		312 253	314 507
Driftsresultat		108 483	180 262
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	27 227	616
Annen finanskostnad	3	9 727	6 494
Resultat av finansposter		17 500	-5 878
Resultat før skattekostnad		125 983	174 384
Skattekostnad på resultat	4	-51 518	41 928
Resultat		177 501	132 456
Årsresultat		177 501	132 456
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		152 622	0
Avsatt til annen egenkapital		24 879	132 456
Sum overføringer		177 501	132 456



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	86 835	0
Sum immaterielle eiendeler		86 835	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 142 825	1 559 455
Sum varige driftsmidler		2 142 825	1 559 455
Sum anleggsmidler		2 229 660	1 559 455
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	5	381 455	77 104
Andre kortsiktige fordringer		0	24 606
Konsernfordringer	6	14 500	0
Sum fordringer		395 955	101 710
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	0	129 858
Sum omløpsmidler		395 955	231 568
Sum eiendeler		2 625 615	1 791 023



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	1 372 222	1 347 343
Sum opptjent egenkapital		1 372 222	1 347 343
Sum egenkapital		1 622 222	1 597 343
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	48 641
Sum annen langsiktig gjeld		0	48 641
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	24 603
Betalbar skatt	4	0	41 928
Skyldig offentlige avgifter		52 985	65 935
Konserngjeld	6, 7	877 042	0
Annen kortsiktig gjeld		73 366	12 573
Sum kortsiktig gjeld		1 003 393	145 039
Sum gjeld		1 003 393	193 680
Sum egenkapital og gjeld		2 625 615	1 791 023

Langhus, 02.03.2023
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.

DRIFTSINNETEKTER

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	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	123 455	4 216 957	0	4 340 412
Tilgang i året	0	0	713 734	713 734
Anskaffelseskost 31.12.2022	123 455	4 216 957	713 734	5 054 146
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	2 780 957	0	2 780 957
Periodens avskrivninger	0	130 364	0	130 364
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	2 911 321	0	2 911 321
Bokført verdi 31.12.2022	123 455	1 305 636	713 734	2 142 825
Økonomisk levetid	Evig	32 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 administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	16 143	7 250
Annen bistand	0	4 000
Sum	16 143	11 250

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	425	0
Andre renteinntekter	18	0
Annen finansinntekt	12 284	616
Sum annen finansinntekt	12 727	616
Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	8 835	6 494
Annen finanskostnad	892	0
Sum annen finanskostnad	9 727	6 494



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	43 047	41 928
For mye/lite avsatt tidligere år	-7 730	0
Endring i utsatt skattefordel	-86 835	0
Skattekostnad ordinært resultat	-51 518	41 928
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	125 983	174 384
Permanente forskjeller	-18	57
Endring i midlertidige forskjeller	69 704	16 142
Avgitt konsernbidrag	-195 669	0
Skattepliktig inntekt	0	190 583
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	43 047	41 928
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-43 047	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	41 928

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-394 704	-325 000	69 704
Sum	-394 704	-325 000	69 704
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	325 000	325 000
Grunnlag for utsatt skattefordel	-394 704	0	394 704
Utsatt skattefordel (22 %)	-86 835	0	86 835

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger	2 142 825	1 559 455

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

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	14 500	0
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	877 042	0

Note 7 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.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 34 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000	250 000

Eierstruktur:

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

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	250 000	1 347 343	1 597 343
Årets resultat		177 501	177 501
Konsernbidrag avgitt		-152 622	-152 622
Pr 31.12.2022	250 000	1 372 222	1 622 222



Årsregnskap 2022

Storgata 34 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 964 262 993



RESULTATREGNSKAP

STORGATA 34 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		420 736	494 769
Sum driftsinntekter		420 736	494 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 364	130 000
Annen driftskostnad	2	181 889	184 507
Sum driftskostnader		312 253	314 507
Driftsresultat		108 483	180 262
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	27 227	616
Annen finanskostnad	3	9 727	6 494
Resultat av finansposter		17 500	-5 878
Resultat før skattekostnad		125 983	174 384
Skattekostnad på resultat	4	-51 518	41 928
Resultat		177 501	132 456
Årsresultat		177 501	132 456
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		152 622	0
Avsatt til annen egenkapital		24 879	132 456
Sum overføringer		177 501	132 456



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	86 835	0
Sum immaterielle eiendeler		86 835	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 142 825	1 559 455
Sum varige driftsmidler		2 142 825	1 559 455
Sum anleggsmidler		2 229 660	1 559 455
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	5	381 455	77 104
Andre kortsiktige fordringer		0	24 606
Konsernfordringer	6	14 500	0
Sum fordringer		395 955	101 710
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	0	129 858
Sum omløpsmidler		395 955	231 568
Sum eiendeler		2 625 615	1 791 023



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	1 372 222	1 347 343
Sum opptjent egenkapital		1 372 222	1 347 343
Sum egenkapital		1 622 222	1 597 343
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	48 641
Sum annen langsiktig gjeld		0	48 641
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	24 603
Betalbar skatt	4	0	41 928
Skyldig offentlige avgifter		52 985	65 935
Konserngjeld	6, 7	877 042	0
Annen kortsiktig gjeld		73 366	12 573
Sum kortsiktig gjeld		1 003 393	145 039
Sum gjeld		1 003 393	193 680
Sum egenkapital og gjeld		2 625 615	1 791 023

Langhus, 02.03.2023
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.

DRIFTSINNETEKTER

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	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	123 455	4 216 957	0	4 340 412
Tilgang i året	0	0	713 734	713 734
Anskaffelseskost 31.12.2022	123 455	4 216 957	713 734	5 054 146
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	2 780 957	0	2 780 957
Periodens avskrivninger	0	130 364	0	130 364
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	2 911 321	0	2 911 321
Bokført verdi 31.12.2022	123 455	1 305 636	713 734	2 142 825
Økonomisk levetid	Evig	32 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 administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	16 143	7 250
Annen bistand	0	4 000
Sum	16 143	11 250

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	425	0
Andre renteinntekter	18	0
Annen finansinntekt	12 284	616
Sum annen finansinntekt	12 727	616
Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	8 835	6 494
Annen finanskostnad	892	0
Sum annen finanskostnad	9 727	6 494



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	43 047	41 928
For mye/lite avsatt tidligere år	-7 730	0
Endring i utsatt skattefordel	-86 835	0
Skattekostnad ordinært resultat	-51 518	41 928
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	125 983	174 384
Permanente forskjeller	-18	57
Endring i midlertidige forskjeller	69 704	16 142
Avgitt konsernbidrag	-195 669	0
Skattepliktig inntekt	0	190 583
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	43 047	41 928
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-43 047	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	41 928

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-394 704	-325 000	69 704
Sum	-394 704	-325 000	69 704
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	325 000	325 000
Grunnlag for utsatt skattefordel	-394 704	0	394 704
Utsatt skattefordel (22 %)	-86 835	0	86 835

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger	2 142 825	1 559 455

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

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	14 500	0
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	877 042	0

Note 7 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.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 34 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000	250 000

Eierstruktur:

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

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	250 000	1 347 343	1 597 343
Årets resultat		177 501	177 501
Konsernbidrag avgitt		-152 622	-152 622
Pr 31.12.2022	250 000	1 372 222	1 622 222