



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 690 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATEN 2B TØNSBERG AS
Forretningsadresse: Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inger-Britt R. Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 10 414 842 | 10 473 360 |
| Sum inntekter | | 10 414 842 | 10 473 360 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 6 | | |
| Avskrivninger | 1 | 2 713 544 | 2 695 356 |
| Annen driftskostnad | 6 | 701 680 | 731 159 |
| Sum kostnader | | 3 415 224 | 3 426 515 |
| Driftsresultat | | 6 999 619 | 7 046 846 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 567 525 | 984 390 |
| Annen finansinntekt | | 5 871 | 5 410 |
| Sum finansinntekter | | 573 396 | 989 800 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 213 875 |
| Annen finanskostnad | | 2 065 451 | 3 834 347 |
| Sum finanskostnader | | 2 065 451 | 4 048 222 |
| Netto finans | | -1 492 055 | -3 058 422 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 507 564 | 3 988 424 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 1 211 664 | 878 498 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 295 900 | 3 109 926 |
| Årsresultat | | 4 295 900 | 3 109 926 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 295 900 | 3 109 926 |
| Totalresultat | | 4 295 900 | 3 109 926 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 2 | | 2 600 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Konsernbidrag | 2 | 3 120 000 | 3 247 605 |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | 1 175 900 | |
| Overført fra annen egenkapital | 2 | | -2 737 680 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 295 900 | 3 109 926 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Leierettigheter | 1 | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 209 227 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 209 227 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 3 | 91 522 904 | 93 963 599 |
| Sum varige driftsmidler | | 91 522 904 | 93 963 599 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3, 8, 3 | 30 200 000 | 32 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 200 000 | 32 200 000 |
| Sum anleggsmidler | | 121 932 131 | 126 163 599 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 45 660 | 33 336 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 20 728 | 34 290 |
| Sum fordringer | | 66 388 | 67 626 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 871 052 | 81 486 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 871 052 | 81 486 |
| Sum omløpsmidler | | 937 439 | 149 112 |
| SUM EIENDELER | | 122 869 570 | 126 312 712 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250) | 2, 4 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 2 | | |
| Overkurs | 2 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 2 | | |
| Annen egenkapital | 2 | 1 186 569 | 10 670 |
| Udisponert resultat | 2 | | |
| Udekket tap | 2 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 186 569 | 10 670 |
| Sum egenkapital | | 5 186 569 | 4 010 670 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | 126 621 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 126 621 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 112 951 780 | 117 383 193 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 112 951 780 | 117 383 193 |
| Sum langsiktig gjeld | | 112 951 780 | 117 509 814 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 63 709 | 56 400 |
| Betalbar skatt | 5 | 667 512 | 282 836 |
| Utbytte | | | 2 600 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 4 000 000 | 1 852 992 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 731 221 | 4 792 228 |
| Sum gjeld | | 117 683 001 | 122 302 042 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 122 869 570 | 126 312 712 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 650008

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 690 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATEN 2B TØNSBERG AS
Forretningsadresse: Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inger-Britt R. Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 988 690 767
STORGATEN 2B TØNSBERG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 10 414 842 | 10 473 360 |
| Sum inntekter | | 10 414 842 | 10 473 360 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 6 | | |
| Avskrivninger | 1 | 2 713 544 | 2 695 356 |
| Annen driftskostnad | 6 | 701 680 | 731 159 |
| Sum kostnader | | 3 415 224 | 3 426 515 |
| Driftsresultat | | 6 999 619 | 7 046 846 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 567 525 | 984 390 |
| Annen finansinntekt | | 5 871 | 5 410 |
| Sum finansinntekter | | 573 396 | 989 800 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 213 875 |
| Annen finanskostnad | | 2 065 451 | 3 834 347 |
| Sum finanskostnader | | 2 065 451 | 4 048 222 |
| Netto finans | | -1 492 055 | -3 058 422 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 1 211 664 | 878 498 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 295 900 | 3 109 926 |
| Årsresultat | | 4 295 900 | 3 109 926 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 295 900 | 3 109 926 |
| Totalresultat | | 4 295 900 | 3 109 926 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 2 | | 2 600 000 |
| Konsernbidrag | 2 | 3 120 000 | 3 247 605 |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | 1 175 900 | |
| Overført fra annen egenkapital | 2 | | -2 737 680 |



Sum overføringer og
disponeringer

4 295 900

3 109 926



Organisasjonsnr: 988 690 767
STORGATEN 2B TØNSBERG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|--|
| Leierettigheter | 1 | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 209 227 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 209 227 | |

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 3 | 91 522 904 | 93 963 599 |
| Sum varige driftsmidler | | 91 522 904 | 93 963 599 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 3, 8, 3 | 30 200 000 | 32 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 200 000 | 32 200 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 121 932 131 | 126 163 599 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 45 660 | 33 336 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 20 728 | 34 290 |
| Sum fordringer | | 66 388 | 67 626 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 9 | 871 052 | 81 486 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 871 052 | 81 486 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 937 439 | 149 112 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 122 869 570 | 126 312 712 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250) | 2, 4 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 2 | | |



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Overkurs | 2 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 2 | | |
| Annen egenkapital | 2 | 1 186 569 | 10 670 |
| Udisponert resultat | 2 | | |
| Udekket tap | 2 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 186 569 | 10 670 |
| Sum egenkapital | | 5 186 569 | 4 010 670 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | 126 621 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | | 126 621 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 112 951 780 | 117 383 193 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 112 951 780 | 117 383 193 |
| Sum langsiktig gjeld | | 112 951 780 | 117 509 814 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 63 709 | 56 400 |
| Betalbar skatt | 5 | 667 512 | 282 836 |
| Utbytte | | | 2 600 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 4 000 000 | 1 852 992 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 731 221 | 4 792 228 |
| Sum gjeld | | 117 683 001 | 122 302 042 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 122 869 570 | 126 312 712 |



Organisasjonsnr: 988 690 767
STORGATEN 2B TØNSBERG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

**Storgaten 2b
Tønsberg AS**

Org.nr.:988 690 767



Storgaten 2b Tønsberg AS
RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt | | 10 414 842 | 10 473 360 |
| Sum driftsinntekt | | 10 414 842 | 10 473 360 |
| Avskrivninger | 1 | 2 713 544 | 2 695 356 |
| Annen driftskostnad | 6 | 701 680 | 731 159 |
| Sum driftskostnad | | 3 415 224 | 3 426 515 |
| Driftsresultat | | 6 999 619 | 7 046 846 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 567 525 | 984 390 |
| Annen finansinntekt | | 5 871 | 5 410 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 213 875 |
| Annen finanskostnad | | 2 065 451 | 3 834 347 |
| Resultat av finansposter | | -1 492 055 | -3 058 422 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 507 564 | 3 988 424 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 1 211 664 | 878 498 |
| Årsresultat | | 4 295 900 | 3 109 926 |
| Disponering av årsresultatet | | | |
| Foreslått utbytte | 2 | 0 | 2 600 000 |
| Avsatt konsernbidrag (etter skatt) | 2 | 3 120 000 | 3 247 605 |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | 1 175 900 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | 2 | 0 | 2 737 680 |
| Sum disponert | | 4 295 900 | 3 109 926 |



Storgaten 2b Tønsberg AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 209 227 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 209 227 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 3 | 91 522 904 | 93 963 599 |
| Sum varige driftsmidler | | 91 522 904 | 93 963 599 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3, 8 | 30 200 000 | 32 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 200 000 | 32 200 000 |
| Sum anleggsmidler | | 121 932 131 | 126 163 599 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 45 660 | 33 336 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 20 728 | 34 290 |
| Sum fordringer | | 66 388 | 67 626 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 871 052 | 81 486 |
| Sum omløpsmidler | | 937 439 | 149 112 |
| SUM EIENDELER | | 122 869 570 | 126 312 712 |



Storgaten 2b Tønsberg AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250) | 2, 4 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Overkurs | 2 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 1 186 569 | 10 670 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 186 569 | 10 670 |
| Sum egenkapital | | 5 186 569 | 4 010 670 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 0 | 126 621 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 126 621 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 112 951 780 | 117 383 193 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 112 951 780 | 117 383 193 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 63 709 | 56 400 |
| Betalbar skatt | 5 | 667 512 | 282 836 |
| Utbytte | | 0 | 2 600 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 4 000 000 | 1 852 992 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 731 221 | 4 792 228 |
| Sum gjeld | | 117 683 001 | 122 302 042 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 122 869 570 | 126 312 712 |

Tønsberg, 30.03.2022
Styret i Storgaten 2b Tønsberg AS

Johan Lauritz Zeiner
styreleder

Morten Steenstrup
styremedlem

Inger Britt Rolfsen Zeiner
styremedlem

Anthon Lauritz Zeiner
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter, og inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.



Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Tomt | Bygninger | Totalt |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 61 501 050 | 76 610 319 | 138 111 369 |
| Tilgang | 0 | 272 849 | 272 849 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 61 501 050 | 76 883 168 | 138 384 218 |
| Akkumulerte avskrivninger | 0 | 46 861 314 | 46 861 314 |
| Bokført verdi 31.12.2021 | 61 501 050 | 30 021 854 | 91 522 904 |
| Årets avskrivninger | 0 | 2 713 544 | 2 713 544 |
| Forventet økonomisk levetid | | 30 år | |

Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 2 500 000 | 1 500 000 | 10 670 | 4 010 670 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 4 295 900 | 4 295 900 |
| Avgitt konsernbidrag etter skatt | 0 | 0 | -3 120 000 | -3 120 000 |
| Pr 31.12.2021 | 2 500 000 | 1 500 000 | 1 186 569 | 5 186 569 |

Note 3 Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 30 200 000 | 32 200 000 |
| Sum | 30 200 000 | 32 200 000 |

| | 2021 | 2020 |
|---|----------|----------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant ol. | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 112 951 780 | 117 383 193 |
| Sum | 112 951 780 | 117 383 193 |

Storgaten 2b Tønsberg AS har stilt fast eiendom til sikkerhet for lånet.

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Varige driftsmidler | 91 522 904 | 93 963 599 |
| Sum | 91 522 904 | 93 963 599 |



Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 500 000 består av 10 000 aksjer à kr. 250.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

| | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------|---------------|-------------|
| Zeiner Eiendom AS | 10 000 | 100% |
| Totalt | 10 000 | 100% |

Note 5 Skatt

| Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel | Endring | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 1 526 583 | -951 033 | 575 551 |
| Netto midlertidig forskjeller | 1 526 583 | -951 033 | 575 551 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 1 526 583 | -951 033 | 575 551 |
| | | 22 % | 22 % |
| Utsatt skatt | | -209 227 | 126 621 |
| Herav ikke balanseført utsatt skatt | | 0 | 0 |
| Utsatt skatt i balansen | | -209 227 | 126 621 |
| Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt | | 2021 | 2020 |
| Resultat før skatt på ordinært resultat: | | 5 507 564 | 3 988 424 |
| Permanente forskjeller (tillegg) | | 0 | 4 751 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | | 5 507 564 | 3 993 175 |
| Endring i midlertidig forskjeller | | 1 526 583 | 1 456 040 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | | 7 034 147 | 5 449 215 |
| Avgitt konsernbidrag | | -4 000 000 | -4 163 596 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | | 3 034 147 | 1 285 619 |
| | | 22 % | 22 % |
| Betalbar skatt i skattekostnaden | | 1 547 512 | 1 198 827 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | | -880 000 | -915 991 |
| Betalbar skatt i balansen | | 667 512 | 282 836 |
| Fordeling av skattekostnad | | 2021 | 2020 |
| Betalbar skatt på årets resultat | | 1 547 512 | 1 198 827 |
| Sum betalbar skatt | | 1 547 512 | 1 198 827 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel | | -335 848 | -320 329 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats | | 0 | 0 |
| Skattekostnad | | 1 211 664 | 878 498 |
| Avstemming av årets skattekostnad | | | |
| Regnskapsmessig resultat før skattekostnad | | 5 507 564 | 3 988 424 |
| Beregnet skattekostnad | | 1 211 664 | 877 453 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | | 1 211 664 | 878 498 |
| Differanse | | 0 | 1 045 |

Differansen består av følgende:



| | | |
|--|---|-------|
| Skatt av permanente forskjeller | 0 | 1 045 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats | 0 | 0 |
| Sum forklart differanse | 0 | 1 045 |

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2021.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2021 | 2020 |
| Revisjon | 18 153 | 14 250 |
| Andre tjenester | 15 250 | 22 975 |
| Sum | 33 403 | 37 225 |

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kortsiktige fordringer | | Langsiktige fordringer | |
|-------------------|------------------------|----------|------------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Zeiner Eiendom AS | 0 | 0 | 30 200 000 | 32 200 000 |
| Sum | 0 | 0 | 30 200 000 | 32 200 000 |

| | Kortsiktig gjeld | | Langsiktig gjeld | |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Zeiner Eiendom AS | 0 | 1 850 000 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 1 850 000 | 0 | 0 |

Note 9 Bundne midler

Foretaket har ingen bundne midler per 31.12



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Zeiner, Johan Lauritz | BANKID_MOBILE | 2022-04-06 09:55 |
| Zeiner, Inger Britt R | BANKID_MOBILE | 2022-04-01 22:47 |
| Steenstrup, Morten | BANKID_MOBILE | 2022-03-30 19:58 |
| Zeiner, Anthon Lauritz | BANKID_MOBILE | 2022-03-30 16:34 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Storgaten 2b Tønsberg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Storgaten 2b Tønsberg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Storgaten 2b Tønsberg AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Vestfold, 31. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Bast Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Ness, Morten Bast | BANKID | 2022-04-06 12:46 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.