



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 653 107
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS STORGATEN 25 ÅLESUND
Forretningsadresse: Storgata 25
6002 ÅLESUND

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: Jan Ove Sreffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 886 890	3 698 526
Sum inntekter		5 886 890	3 698 526
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 188 919	693 962
Avskrivning	4	291 100	291 100
Annen driftskostnad	2, 3	2 739 150	1 729 047
Sum kostnader		4 219 169	2 714 109
Driftsresultat		1 667 721	984 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245	
Annen finansinntekt		9 099	4 306
Sum finansinntekter		9 344	4 306
Annen finanskostnad		120 940	85 495
Sum finanskostnader		120 940	85 495
Netto finans		-111 596	-81 189
Ordinært resultat før skattekostnad		1 556 125	903 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 556 125	903 228
Årsresultat		1 556 125	903 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 556 125	903 228
Sum overføringer og disponeringer		1 556 125	903 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	7 306 616	7 597 716
Sum varige driftsmidler		7 306 616	7 597 716
Sum anleggsmidler		7 306 616	7 597 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 219 342	654 638
Andre fordringer		17 802	14 784
Sum fordringer		1 237 144	669 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 888 464	3 336 916
Sum omløpsmidler		5 125 608	4 006 338
SUM EIENDELER		12 432 224	11 604 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 014 679	7 958 554
Sum opptjent egenkapital		8 014 679	7 958 554
Sum egenkapital		8 014 679	7 958 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 738 986	3 066 070
Sum annen langsiktig gjeld		2 738 986	3 066 070
Sum langsiktig gjeld		2 738 986	3 066 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 926	210 744
Skyldige offentlige avgifter		590 182	354 981
Annen kortsiktig gjeld	5	815 451	13 705
Sum kortsiktig gjeld		1 678 559	579 430
Sum gjeld		4 417 545	3 645 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 432 224	11 604 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404862

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 653 107
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS STORGATEN 25 ÅLESUND
Forretningsadresse: Storgata 25
6002 ÅLESUND

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: Jan Ove Sreffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 958 653 107
ANS STORGATEN 25 ÅLESUND

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 886 890	3 698 526
Sum inntekter		5 886 890	3 698 526
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 188 919	693 962
Avskrivning	4	291 100	291 100
Annen driftskostnad	2, 3	2 739 150	1 729 047
Sum kostnader		4 219 169	2 714 109
Driftsresultat		1 667 721	984 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245	
Annen finansinntekt		9 099	4 306
Sum finansinntekter		9 344	4 306
Annen finanskostnad		120 940	85 495
Sum finanskostnader		120 940	85 495
Netto finans		-111 596	-81 189
Ordinært resultat før skattekostnad		1 556 125	903 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 556 125	903 228
Årsresultat		1 556 125	903 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 556 125	903 228
Sum overføringer og disponeringer		1 556 125	903 228



Organisasjonsnr: 958 653 107
ANS STORGATEN 25 ÅLESUND

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 5 7 306 616 7 597 716
Sum varige driftsmidler 7 306 616 7 597 716

Sum anleggsmidler 7 306 616 7 597 716

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 1 219 342 654 638
Andre fordringer 17 802 14 784
Sum fordringer 1 237 144 669 422

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 888 464 3 336 916

Sum omløpsmidler 5 125 608 4 006 338

SUM EIENDELER 12 432 224 11 604 054

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 8 014 679 7 958 554
Sum opptjent egenkapital 8 014 679 7 958 554

Sum egenkapital 8 014 679 7 958 554

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 2 738 986 3 066 070
Sum annen langsiktig gjeld 2 738 986 3 066 070

Sum langsiktig gjeld 2 738 986 3 066 070



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	272 926	210 744
Skyldige offentlige avgifter	590 182	354 981
Annen kortsiktig gjeld	5 815 451	13 705
Sum kortsiktig gjeld	1 678 559	579 430
Sum gjeld	4 417 545	3 645 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 432 224	11 604 054



Organisasjonsnr: 958 653 107
ANS STORGATEN 25 ÅLESUND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.80

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i ANS Storgaten 25 Ålesund

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ans Storgaten 25 Ålesund som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvikle 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



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyggende 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 revisjonshandlinger 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Ålesund, 3 mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: A:5KJ-CDEYO-137NG-TZ600-12ZX0-B8ENG



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-03 21:21:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AJSKU-CDEY0-137NG-TZ600-1ZZX0-B88ENG

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>



ANS Storgaten 25 Ålesund

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Daglig Leders Rapport - for driftsåret 2022

Storgaten 25 Ålesund ANS

Org nr. 958 653 107

Virksomheten er lokalisert i Ålesund kommune, og har som formål å eie og drive eiendommer i kommunen.

Det fremlagte resultatregnskap m/balanse, tilhørende noter og forklaringer gir - etter min oppfatning - et rettviseende bilde for resultatet for 2022 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet. Regnskapet er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift. Undertegnede bekrefter at denne forutsetning er til stede.

Selskapet eier eiendommene Storgt. 25 og Kongensgt. 20 og 22 i Ålesund kommune. Etter utløpet av leiekontrakten med Sunnmørsposten sommeren 2002, har det pågått et kontinuerlig arbeid med å fylle opp ledige lokaler og opprettholde en høy utleiegrad. Det er i perioder krevende. Daglig leder har i 2019 til 2021 konsentrert arbeidet om utvikling av et prospekt for alternativ utnyttelse av eiendommene og kvartalet, herunder mulig salg av eiendomsmassen. Prosjektet fikk en brå stopp ved inngangen til pandemien og arbeidet ble derfor konsentrert mer rundt utleie og eventuelt salg. Spesielt i 2022.

For nye leietakere kreves det som regel betydelige ressurser i oppussing og tilpassing.

For å kapre nye leietakere kreves det fortsatt betydelige ressurser til reparasjon og oppgradering. Spesielt gjelder dette innvendig, men tilpassinger utvendig er også påkrevet.

Brutto leieinntekt i 2023 inklusiv utfakturerte felleskostnader, antas å ville utgjøre nærmere kr. 6 mill.

Undertegnede kjenner for øvrig ikke til forhold som kan ha interesse for bedømmelse av selskapets stilling og som ikke fremgår av årsoppgjøret. Selskapet har deltidsansatte som representerer ca. 0,4 årsverk. Det har ikke vært skader eller ulykker i driftsåret.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er normalt for denne type virksomhet.


Regnskapet er gjort opp med et overskudd på 1.556.125 mot i fjor kr 903.228.

Den 13.12.05 ble det gjennomført en strukturendring ved at daværende eiere overførte sine eierandeler til egne holdingselskaper. Eierfordelingen i selskapet har etter dette vært:

-R-JOS Holding AS, Org.nr. 989 248 022	½-part
-Storgt. 25 Holding AS, Org.nr. 989 247 956	½-part

Styret foreslår at overskuddet fordeles på den enkelte deltakers egenkapitalkonto etter eierandel. Skattekostnader belastes den enkelte deltaker.

Ålesund, 22.04.2022


Jan Ove Steffensen
Daglig leder



ANS Storgaten 25 Ålesund

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 886 890	3 698 526
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	1 188 919	693 962
Avskrivning	4	291 100	291 100
Annen driftskostnad	2	2 739 150	1 729 047
Sum driftskostnader		4 219 169	2 714 109
Driftsresultat		1 667 721	984 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245	0
Annen finansinntekt		9 099	4 306
Annen finanskostnad		120 940	85 495
Netto finansposter		-111 596	-81 189
Ordinært resultat før skattekostnad		1 556 125	903 228
Årsresultat		1 556 125	903 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 556 125	903 228



ANS Storgaten 25 Ålesund

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	<u>7 306 616</u>	<u>7 597 716</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 306 616</u>	<u>7 597 716</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 306 616</u>	<u>7 597 716</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	<u>1 219 342</u>	<u>654 638</u>
Andre fordringer		<u>17 802</u>	<u>14 784</u>
Sum fordringer		<u>1 237 144</u>	<u>669 422</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 888 464</u>	<u>3 336 916</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 125 608</u>	<u>4 006 338</u>
Sum eiendeler		<u>12 432 224</u>	<u>11 604 054</u>




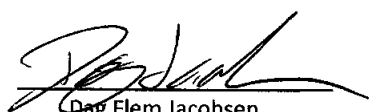
ANS Storgaten 25 Ålesund


Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	8 014 679	7 958 554
Sum opptjent egenkapital		8 014 679	7 958 554
Sum egenkapital		8 014 679	7 958 554
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 738 986	3 066 070
Sum annen langsiktig gjeld		2 738 986	3 066 070
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		272 926	210 744
Skyldige offentlige avgifter		590 182	354 981
Annen kortsiktig gjeld	5	815 451	13 705
Sum kortsiktig gjeld		1 678 559	579 430
Sum gjeld		4 417 545	3 645 500
Sum egenkapital og gjeld		12 432 224	11 604 054

31. desember 2022
Ålesund, 3. mai 2023


Jon Ketil Gjørtz
styreleder


Dag Flem Jacobsen
styremedlem


Jan Ove Steffensen
styremedlem, daglig leder



ANS Storgaten 25 Ålesund

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattekostnad og skatteforpliktelse blir beregnet og bokført i deltakerselskapene.

Note 2 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
<i>Annen driftskostnad</i>		
Leiekostnader	62 525	142 579
Lys og varme inkludert viderefakturert strøm	759 185	372 795
Renovasjon, vann og avløp	269 562	216 279
Reparasjon og vedlikehold	1 440 906	444 181
Forsikringer	151 347	138 313
Andre kostnader	54 141	379 562
Prosjektkostnader salg eiendom	1 481	35 338
Sum	<u>2 739 147</u>	<u>1 729 047</u>



ANS Storgaten 25 Ålesund

Noter til regnskapet for 2022

Annen driftsinntekt

Husleie	4 640 857	3 345 575
Viderefakturert strøm	125 239	68 782
Leie parkering	220 956	284 169
Annen driftsinntekt	899 838	0
Sum	<u>5 886 890</u>	<u>3 698 526</u>

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	649 492	495 879
Arbeidsgiveravgift	107 902	86 341
Styrehonorar	430 000	110 000
Andre ytelser	1 525	1 742
Sum	<u>1 188 919</u>	<u>693 962</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,8 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost 01.01.2022	16 295 093
Anskaffelseskost 31.12.2022	16 295 093
Akk.avskrivning 31.12.2022	-8 988 477
Balanseført pr. 31.12.2022	<u>7 306 616</u>
Årets avskrivninger	291 100
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær



ANS Storgaten 25 Ålesund

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Pant og garantier

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2 747 333	3 066 070
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygninger	7 306 616	7 597 716
Kundefordringer	1 219 342	654 638
Sum	<u>8 525 958</u>	<u>8 252 354</u>

Note 6 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	7 958 554
Årsresultat	1 556 125
Utbytte til R-JOS Holding AS	-750 000
Utbytte til Storgt 25 Holding AS	-750 000
Egenkapital 31.12.2022	<u>8 014 679</u>

Kapitalen ved begynnelsen av året er fordelt i forholdet 50/50 på R-Jos Holding AS og Storgaten 25 Holding AS. Årets overskudd er fordelt på selskapene i forhold til deres eierandel.