



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 750 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Coop Nord SA
Fr Nansens plass 6A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 249 789 | 4 153 104 |
| Sum inntekter | | 4 249 789 | 4 153 104 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 155 879 | 1 155 879 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 370 202 | 375 698 |
| Sum kostnader | | 1 526 081 | 1 531 576 |
| Driftsresultat | | 2 723 708 | 2 621 528 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 177 165 | 142 772 |
| Sum finansinntekter | | 177 165 | 142 772 |
| Annen rentekostnad | | 1 395 756 | 1 584 081 |
| Sum finanskostnader | | 1 395 756 | 1 584 081 |
| Netto finans | | -1 218 591 | -1 441 309 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 505 118 | 1 180 219 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 331 224 | 256 930 |
| Årsresultat | 4 | 1 173 894 | 923 289 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 173 894 | 923 289 |
| Totalresultat | | 1 173 894 | 923 289 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 173 894 | 923 289 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 173 894 | 923 289 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 1 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1 | | |
| Utsatt skattefordel | 1, 3 | | |
| Goodwill | 1 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 38 677 275 | 39 833 153 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 38 677 275 | 39 833 153 |
| Sum anleggsmidler | | 38 677 275 | 39 833 153 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 22 232 | 4 981 |
| Sum fordringer | | 22 232 | 4 981 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 076 598 | 2 780 207 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 076 598 | 2 780 207 |
| Sum omløpsmidler | | 4 098 830 | 2 785 188 |
| SUM EIENDELER | | 42 776 104 | 42 618 341 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 10 230 000 | 10 230 000 |
| Overkurs | 4 | 5 069 000 | 5 069 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 299 000 | 15 299 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 714 818 | 3 540 925 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 714 818 | 3 540 925 |
| Sum egenkapital | | 20 013 818 | 18 839 925 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 41 269 | 97 853 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 41 269 | 97 853 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 22 176 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 176 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 217 269 | 97 853 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 3 717 |
| Betalbar skatt | 3 | 387 808 | 308 824 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 157 209 | 23 368 023 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 545 017 | 23 680 564 |
| Sum gjeld | | 22 762 286 | 23 778 417 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 776 104 | 42 618 341 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362311

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 750 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Coop Nord SA
Fr Nansens plass 6A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 913 750 276
STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 249 789 | 4 153 104 |
| Sum inntekter | | 4 249 789 | 4 153 104 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 155 879 | 1 155 879 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 370 202 | 375 698 |
| Sum kostnader | | 1 526 081 | 1 531 576 |
| Driftsresultat | | 2 723 708 | 2 621 528 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 177 165 | 142 772 |
| Sum finansinntekter | | 177 165 | 142 772 |
| Annen rentekostnad | | 1 395 756 | 1 584 081 |
| Sum finanskostnader | | 1 395 756 | 1 584 081 |
| Netto finans | | -1 218 591 | -1 441 309 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 505 118 | 1 180 219 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 331 224 | 256 930 |
| Årsresultat | 4 | 1 173 894 | 923 289 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 173 894 | 923 289 |
| Totalresultat | | 1 173 894 | 923 289 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 173 894 | 923 289 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 173 894 | 923 289 |



Organisasjonsnr: 913 750 276
STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|------|--|--|
| Utvikling | 1 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1 | | |
| Utsatt skattefordel | 1, 3 | | |
| Goodwill | 1 | | |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 38 677 275 | 39 833 153 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 38 677 275 | 39 833 153 |

Sum anleggsmidler

38 677 275 **39 833 153**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|--------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 22 232 | 4 981 |
| Sum fordringer | | 22 232 | 4 981 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 4 076 598 | 2 780 207 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 076 598 | 2 780 207 |

Sum omløpsmidler

4 098 830 **2 785 188**

SUM EIENDELER

42 776 104 **42 618 341**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 4, 6 | 10 230 000 | 10 230 000 |
| Overkurs | 4 | 5 069 000 | 5 069 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 299 000 | 15 299 000 |



| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 714 818 | 3 540 925 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 714 818 | 3 540 925 |
| Sum egenkapital | | 20 013 818 | 18 839 925 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 41 269 | 97 853 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 41 269 | 97 853 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 22 176 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 176 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 217 269 | 97 853 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 3 717 |
| Betalbar skatt | 3 | 387 808 | 308 824 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 157 209 | 23 368 023 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 545 017 | 23 680 564 |
| Sum gjeld | | 22 762 286 | 23 778 417 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 776 104 | 42 618 341 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 913 750 276
STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Storelvbakken 5 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storelvbakken 5 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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. 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/revisionsberetninger>

Tromsø, 6. mars 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Mads Bjørkly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-06 14:04:50 UTC+01:00


Mads Andreassen Bjørkly

 bankID

NO BankID - 0f58d55b-89ac-4f5c-9a78-35b25c97fb21

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



RESULTATREGNSKAP

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 4 249 789 | 4 153 104 |
| Sum driftsinntekter | | 4 249 789 | 4 153 104 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 155 879 | 1 155 879 |
| Annen driftskostnad | 2 | 370 202 | 375 698 |
| Sum driftskostnader | | 1 526 081 | 1 531 576 |
| Driftsresultat | | 2 723 708 | 2 621 528 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 177 165 | 142 772 |
| Annen rentekostnad | | 1 395 756 | 1 584 081 |
| Resultat av finansposter | | -1 218 591 | -1 441 309 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 505 118 | 1 180 219 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 331 224 | 256 930 |
| Resultat | | 1 173 894 | 923 289 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 4 | 1 173 894 | 923 289 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 173 894 | 923 289 |
| Sum overføringer | | 1 173 894 | 923 289 |



BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 38 677 275 | 39 833 153 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 38 677 275 | 39 833 153 |
| Sum anleggsmidler | | 38 677 275 | 39 833 153 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 22 232 | 4 981 |
| Sum fordringer | | 22 232 | 4 981 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 076 598 | 2 780 207 |
| Sum omløpsmidler | | 4 098 830 | 2 785 188 |
| Sum eiendeler | | 42 776 104 | 42 618 341 |




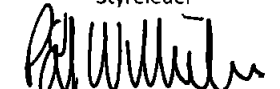
BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 10 230 000 | 10 230 000 |
| Overkurs | 4 | 5 069 000 | 5 069 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 299 000 | 15 299 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 714 818 | 3 540 925 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 714 818 | 3 540 925 |
| Sum egenkapital | | 20 013 818 | 18 839 925 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 41 269 | 97 853 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 41 269 | 97 853 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 22 176 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 176 000 | 0 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 3 717 |
| Betalbar skatt | 3 | 387 808 | 308 824 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 157 209 | 23 368 023 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 545 017 | 23 680 564 |
| Sum gjeld | | 22 762 286 | 23 778 417 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 42 776 104 | 42 618 341 |

Tromsø, 02.03.2026
Styret i Storelvbakken 5 Eiendom AS


Ingve Haldorsen
Styreleder


Pål Kristian Wilhelmsen
Daglig leder


Tom Robin Solstad-Nøis
Styremedlem


John Arild Angelsen
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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.

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 30 000. 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 OG TOMTER | TOTALT |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2025 | 45 323 551 | 45 323 551 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2025 | 45 323 551 | 45 323 551 |
| Akkumulerte avskrivninger | 6 646 277 | 6 646 277 |
| Bokført verdi 31.12.2025 | 38 677 274 | 38 677 274 |
| Årets avskrivninger | 1 155 879 | 1 155 879 |
| Prosentsats for ord.avskr. | 2-7 | |



Note 2 Lønnskostnader

Storelvbakken 5 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 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:

| | 2025 | 2024 | Endring |
|---|----------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 219 142 | 484 228 | 265 086 |
| Gevinst – og tapskonto | -31 553 | -39 441 | -7 888 |
| Sum | 187 589 | 444 787 | 257 198 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 187 589 | 444 787 | 257 198 |
| Utsatt skatt (22 %) | 41 269 | 97 853 | 56 584 |
| Årets skattekostnad | | 2025 | 2024 |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | | 1 505 118 | 1 180 219 |
| Permanente forskjeller | | 447 | 4 218 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | 257 198 | 219 309 |
| Skattepliktig inntekt | | 1 762 763 | 1 403 746 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | | 387 808 | 308 824 |
| Endring i utsatt skatt | | -56 584 | -51 894 |
| Skattekostnad ordinært resultat | | 331 224 | 256 930 |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | | 1 505 118 | 1 180 219 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | | 331 126 | 259 648 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | | 98 | 928 |
| Sum | | 331 224 | 260 576 |
| Effektiv skattesats | | 22,0 % | 22,1 % |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | | 387 808 | 308 824 |
| Sum betalbar skatt i balansen | | 387 808 | 308 824 |



Note 4 Egenkapital

| | AKSJEKAPITAL | OVERKURS | ANNEN EGENKAPITAL | SUM EGENKAPITAL |
|-------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2025 | 10 230 000 | 5 069 000 | 3 540 925 | 18 839 925 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 1 173 894 | 1 173 894 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 10 230 000 | 5 069 000 | 4 714 818 | 20 013 818 |

Note 5 Langsiktig gjeld, kortsiktig gjeld og pantstillelser

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|--------------------|------------|
| Pantsikret gjeld | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | -22 176 000 | 0 |
| Sum | -22 176 000 | 0 |

Selskapets pantegjeld hadde i 2024 løpetid på ett år. Lånet ble derfor klassifisert som kortsiktig gjeld. Lånet er fornyet for mer enn 1 år og er klassifisert som langsiktig gjeld i 2025.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------|-------------------|-------------------|
| Tomter | 2 631 525 | 2 631 525 |
| Bygninger | 36 045 750 | 37 201 628 |
| Sum | 38 677 275 | 39 833 153 |

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 10 230 000 består av 330 000 aksjer à kr. 31.
Selskapet har kun en aksjeklasse.

Alle aksjer er eid av morselskapet Coop Nord SA med forretningsadresse Fr. Nansens plass 6A,9291 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Storelvbakken 5 Eiendom AS fås utlevert.



RESULTATREGNSKAP

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 4 249 789 | 4 153 104 |
| Sum driftsinntekter | | 4 249 789 | 4 153 104 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 155 879 | 1 155 879 |
| Annen driftskostnad | 2 | 370 202 | 375 698 |
| Sum driftskostnader | | 1 526 081 | 1 531 576 |
| Driftsresultat | | 2 723 708 | 2 621 528 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 177 165 | 142 772 |
| Annen rentekostnad | | 1 395 756 | 1 584 081 |
| Resultat av finansposter | | -1 218 591 | -1 441 309 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 505 118 | 1 180 219 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 331 224 | 256 930 |
| Resultat | | 1 173 894 | 923 289 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 4 | 1 173 894 | 923 289 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 173 894 | 923 289 |
| Sum overføringer | | 1 173 894 | 923 289 |



BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 38 677 275 | 39 833 153 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 38 677 275 | 39 833 153 |
| | | | |
| Sum anleggsmidler | | 38 677 275 | 39 833 153 |
| | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 22 232 | 4 981 |
| Sum fordringer | | 22 232 | 4 981 |
| | | | |
| INVESTERINGER | | | |
| | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 076 598 | 2 780 207 |
| Sum omløpsmidler | | 4 098 830 | 2 785 188 |
| | | | |
| Sum eiendeler | | 42 776 104 | 42 618 341 |



BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 10 230 000 | 10 230 000 |
| Overkurs | 4 | 5 069 000 | 5 069 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 299 000 | 15 299 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 714 818 | 3 540 925 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 714 818 | 3 540 925 |
| Sum egenkapital | | 20 013 818 | 18 839 925 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 41 269 | 97 853 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 41 269 | 97 853 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 22 176 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 176 000 | 0 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 3 717 |
| Betalbar skatt | 3 | 387 808 | 308 824 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 157 209 | 23 368 023 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 545 017 | 23 680 564 |
| Sum gjeld | | 22 762 286 | 23 778 417 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 42 776 104 | 42 618 341 |

Tromsø, 02.03.2026
Styret i Storelvbakken 5 Eiendom AS

Yngve Haldorsen
Styreleder

Tom Robin Solstad-Nøis
Styremedlem

Pål Kristian Wilhelmsen
Daglig leder

John Arild Angelsen
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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.

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 30 000. 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 OG TOMTER | TOTALT |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2025 | 45 323 551 | 45 323 551 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2025 | 45 323 551 | 45 323 551 |
| Akkumulerte avskrivninger | 6 646 277 | 6 646 277 |
| Bokført verdi 31.12.2025 | 38 677 274 | 38 677 274 |
| Årets avskrivninger | 1 155 879 | 1 155 879 |
| Prosentsats for ord.avskr. | 2-7 | |



Note 2 Lønnskostnader

Storelvbakken 5 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 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:

| | 2025 | 2024 | Endring |
|---|----------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 219 142 | 484 228 | 265 086 |
| Gevinst – og tapskonto | -31 553 | -39 441 | -7 888 |
| Sum | 187 589 | 444 787 | 257 198 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 187 589 | 444 787 | 257 198 |
| Utsatt skatt (22 %) | 41 269 | 97 853 | 56 584 |
| Årets skattekostnad | | 2025 | 2024 |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | | 1 505 118 | 1 180 219 |
| Permanente forskjeller | | 447 | 4 218 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | 257 198 | 219 309 |
| Skattepliktig inntekt | | 1 762 763 | 1 403 746 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | | 387 808 | 308 824 |
| Endring i utsatt skatt | | -56 584 | -51 894 |
| Skattekostnad ordinært resultat | | 331 224 | 256 930 |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | | 1 505 118 | 1 180 219 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | | 331 126 | 259 648 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | | 98 | 928 |
| Sum | | 331 224 | 260 576 |
| Effektiv skattesats | | 22,0 % | 22,1 % |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | | 387 808 | 308 824 |
| Sum betalbar skatt i balansen | | 387 808 | 308 824 |



Note 4 Egenkapital

| | AKSJEKAPITAL | OVERKURS | ANNEN EGENKAPITAL | SUM EGENKAPITAL |
|-------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2025 | 10 230 000 | 5 069 000 | 3 540 925 | 18 839 925 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 1 173 894 | 1 173 894 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 10 230 000 | 5 069 000 | 4 714 818 | 20 013 818 |

Note 5 Langsiktig gjeld, kortsiktig gjeld og pantstillelser

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|--------------------|------------|
| Pantsikret gjeld | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | -22 176 000 | 0 |
| Sum | -22 176 000 | 0 |

Selskapets pantegjeld hadde i 2024 løpetid på ett år. Lånet ble derfor klassifisert som kortsiktig gjeld. Lånet er fornyet for mer enn 1 år og er klassifisert som langsiktig gjeld i 2025.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------|-------------------|-------------------|
| Tomter | 2 631 525 | 2 631 525 |
| Bygninger | 36 045 750 | 37 201 628 |
| Sum | 38 677 275 | 39 833 153 |

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 10 230 000 består av 330 000 aksjer à kr. 31. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Alle aksjer er eid av morselskapet Coop Nord SA med forretningsadresse Fr. Nansens plass 6A,9291 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Storelvbakken 5 Eiendom AS fås utlevert.