



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 362 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STØLETORGET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lars Hilles gate 19  
5008 BERGEN

### 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: Bård Veidung  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 26.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 649 760	4 563 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 649 760</b>	<b>4 563 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	467 969	467 969
Annen driftskostnad	2	827 992	682 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 295 961</b>	<b>1 150 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 353 799</b>	<b>3 412 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 000	160 512
Annen renteinntekt		26 748	6 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 748</b>	<b>167 051</b>
Annen rentekostnad		377 540	394 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 540</b>	<b>394 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 792</b>	<b>-227 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 058 007</b>	<b>3 185 678</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	675 113	703 973
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 382 894</b>	<b>2 481 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 382 894</b>	<b>2 481 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 362 739	2 320 797
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 155	160 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 382 894</b>	<b>2 481 706</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	15 697 239	16 165 208
Sum varige driftsmidler		15 697 239	16 165 208
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	20 619	2 141 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 619	2 141 000
Sum anleggsmidler		15 717 858	18 306 208
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 000	40 000
Sum fordringer		42 000	40 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 017	1 828 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 017	1 828 615
Sum omløpsmidler		1 472 017	1 868 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 189 875</b>	<b>20 174 823</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	117 000	117 000
Overkurs	6	238 600	238 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>355 600</b>	<b>355 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 926 077	3 905 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 926 077</b>	<b>3 905 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 281 677</b>	<b>4 261 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	708 920	700 220
Andre avsetninger for forpliktelser			80 302
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>708 920</b>	<b>780 522</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 000 000	11 974 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>11 974 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 708 920</b>	<b>12 754 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		144 331	158 743
Kortsiktig konserngjeld	4	3 029 152	2 975 381
Annen kortsiktig gjeld		25 795	24 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 199 278</b>	<b>3 158 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 908 198</b>	<b>15 913 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 189 875</b>	<b>20 174 823</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352265

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 362 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STØLETORGET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lars Hilles gate 19  
5008 BERGEN

#### 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: Bård Veidung  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 990 362 351  
STØLETORGET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 649 760	4 563 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 649 760</b>	<b>4 563 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	467 969	467 969
Annen driftskostnad	2	827 992	682 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 295 961</b>	<b>1 150 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 353 799</b>	<b>3 412 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 000	160 512
Annen renteinntekt		26 748	6 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 748</b>	<b>167 051</b>
Annen rentekostnad		377 540	394 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 540</b>	<b>394 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 792</b>	<b>-227 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	675 113	703 973
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 382 894</b>	<b>2 481 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 382 894</b>	<b>2 481 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 362 739	2 320 797
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 155	160 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 382 894</b>	<b>2 481 706</b>



Organisasjonsnr: 990 362 351  
STØLETORGET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	15 697 239	16 165 208
Sum varige driftsmidler		15 697 239	16 165 208
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	20 619	2 141 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 619	2 141 000
Sum anleggsmidler		15 717 858	18 306 208
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 000	40 000
Sum fordringer		42 000	40 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 017	1 828 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 017	1 828 615
Sum omløpsmidler		1 472 017	1 868 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 189 875</b>	<b>20 174 823</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	117 000	117 000
Overkurs	6	238 600	238 600
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>355 600</b>	<b>355 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 926 077	3 905 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 926 077</b>	<b>3 905 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 281 677</b>	<b>4 261 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	708 920	700 220
Andre avsetninger for forpliktelses			80 302
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>708 920</b>	<b>780 522</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 000 000	11 974 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>11 974 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 708 920</b>	<b>12 754 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		144 331	158 743
Kortsiktig konserngjeld	4	3 029 152	2 975 381
Annen kortsiktig gjeld		25 795	24 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 199 278</b>	<b>3 158 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 908 198</b>	<b>15 913 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 189 875</b>	<b>20 174 823</b>



Organisasjonsnr: 990 362 351  
STØLETORGET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer  
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt: Inntekter og utgifter Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler / Varige driftsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden. Nedskrivning av varige driftsmidler skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld 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 antatt 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. Gjeld Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående. 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note  
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

7

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Støletorget Eiendom AS har inngått en rentebytteavtale som gir selskapet en forpliktelse til å betale 2,12 % rente, og motta flytende rente, på et grunnlag på 9,175 mill. Avtalen løper til juni 2025. Så lenge den flytende rente er under 3,15 %, må selskapet betale mellomlegget, og så lenge flytende rente er over 3,15%, får selskapet mellomlegget fra banken. Estimert total betalingsforpliktelse pr 31.12.2020 utgjør kr 317 312.



Årsrapport 2022

# STØLETORGET EIENDOM AS

Lars Hilles gate 19  
5008 BERGEN

Organisasjonsnummer: 990362351



## STØLETORGET EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINTEKTER</b>			
Leieinntekter		4 649 760	4 563 640
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>4 649 760</b>	<b>4 563 640</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	1	467 969	467 969
Annen driftskostnad	2	827 992	682 842
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 295 961</b>	<b>1 150 811</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 353 799</b>	<b>3 412 829</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 000	160 512
Renteinntekter		26 748	6 539
Rentekostnader		377 540	394 202
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-295 792</b>	<b>-227 151</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 058 007</b>	<b>3 185 679</b>
Skattekostnad	3	675 113	703 973
<b>Årsresultat</b>		<b>2 382 894</b>	<b>2 481 706</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		20 155	160 909
Avsatt til konsernbidrag		2 362 739	2 320 797
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 382 894</b>	<b>2 481 706</b>



## STØLETORGET EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	15 697 239	16 165 208
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>15 697 239</b>	<b>16 165 208</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	20 619	2 141 000
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 619</b>	<b>2 141 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 717 858</b>	<b>18 306 208</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		42 000	40 000
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>42 000</b>	<b>40 000</b>
Bankinnskudd og lignende		1 430 017	1 828 615
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 472 017</b>	<b>1 868 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 189 875</b>	<b>20 174 823</b>



## STØLETORGET EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	117 000	117 000
Overkurs	6	238 600	238 600
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>355 600</b>	<b>355 600</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	3 926 077	3 905 922
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>3 926 077</b>	<b>3 905 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 281 677</b>	<b>4 261 522</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	708 920	700 220
Andre avsetninger for forpliktelseser		0	80 302
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b>708 920</b>	<b>780 522</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	4	9 000 000	11 974 178
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 000 000</b>	<b>11 974 178</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldige offentlige avgifter		144 331	158 743
Avsatt konsernbidrag	4	3 029 152	2 975 381
Annen kortsiktig gjeld		25 795	24 477
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 199 278</b>	<b>3 158 601</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 908 198</b>	<b>15 913 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 189 875</b>	<b>20 174 823</b>

Bergen, 20.02.2023  
Styret for STØLETORGET EIENDOM AS

Per Christian Eriksen  
styrets leder

Bård Veidung  
Styremedlem



## STØLETORGET EIENDOM AS

NOTER 2022

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, akkumuleres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer.

### Note 1 – Anleggsmidler

#### Varige driftsmidler

	Fast eiendom, inkl.tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01	23 398 480
Tilang (+)	0
Avgang (-)	0
Anskaffelseskost pr 31.12	23 398 480
Akk. Avskrivninger	7 701 241
Akk. Nedskrivninger	0
Bokført verdi pr. 31.12	15 697 239
Årets avskrivninger	467 969



## STØLETORGET EIENDOM AS

NOTER 2022

### Note 2 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Selskapet har ingen ansatte og antall årsverk er dermed null.

### Note 3 –Skatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	3 058 007	3 185 679
Permanente forskjeller	11 000	14 205
Avgitt konsernbidrag m/ skattefradrag	(3 029 152)	(2 975 381)
Endring i midlertidige forskjeller	(39 855)	(224 503)
Årets skattegrunnlag	-	-
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt av årets resultat	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2022	2021
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	3 222 678	3 263 125
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	-	(80 302)
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelser	-	(80 302)
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 222 678	3 182 823
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	708 920	700 220

Spesifikasjon av skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Skatt på avgitt konsernbidrag	666 413	654 584
Endring utsatt skatt	8 700	49 389
Skattekostnad	675 113	703 973

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

### Note 4 – Fordringer, gjeld, pantstillelse og garantier

#### Fordringer og gjeld

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	0
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	5 800 000
Samlet balanseført gjeld	12 908 198
Gjeld sikret med pant	9 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 697 239
Pant omfatter følgende pantetyper:	Eiendom



## STØLETORGET EIENDOM AS

NOTER 2022

Fordring på morselskap utgjør pr 31/12 kr 20 619. Avsatt konsernbidrag til mor utgjør 3 029 152.

### Note 5 – Antall aksjer, aksjeeiere

#### Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	1 000	117	117 000

#### Aksjeeiere

Aksjonærer ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett ihht vedtekene	Aksjonærs verv: (daglig leder/styreverv)
Eiendom Holding AS	1 000	100 %	100 %	

### Note 6 –Egenkapital

#### Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	117 000	238 600	3 905 922	4 261 522
Resultat			2 382 894	2 382 894
Avgitt konsernbidrag(netto)			(2 362 739)	(2 362 739)
Egenkapital pr. 31.12	117 000	238 600	3 926 077	4 281 677



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Per Christian Eriksen**  
Norwegian BankID

**Veidung, Bård**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2023 10.30.12

30.03.2023 10.32.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i  
Støletorget Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Støletorget Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.382.894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- ➔ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 11.april 2023  
Fakta Revisjon AS

Bjørn Egil Moldestad  
statsautorisert revisor

