



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Inger-Britt R. Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 08.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 351 470	10 414 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 351 470</b>	<b>10 414 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	2 749 920	2 713 544
Annen driftskostnad	2	518 910	701 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 268 830</b>	<b>3 415 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 082 640</b>	<b>6 999 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		869 970	567 525
Annen finansinntekt		47 620	5 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>917 590</b>	<b>573 396</b>
Annen finanskostnad		3 484 657	2 065 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 484 657</b>	<b>2 065 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 567 067</b>	<b>-1 492 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 515 573</b>	<b>5 507 564</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 213 624	1 211 664
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	3 276 000	3 120 000
Avsatt til annen egenkapital	4	1 025 949	1 175 900



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Leierettigheter	1		
Utsatt skattefordel	3	569 667	209 227
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>569 667</b>	<b>209 227</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	88 772 984	91 522 904
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 772 984</b>	<b>91 522 904</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6, 5	28 200 000	30 200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 200 000</b>	<b>30 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 542 651</b>	<b>121 932 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 689	45 660
Andre kortsiktige fordringer		83 194	20 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 883</b>	<b>66 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 867 753	871 052
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 867 753</b>	<b>871 052</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 040 636</b>	<b>937 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 583 287</b>	<b>122 869 570</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250)	4, 7	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	2 212 518	1 186 569
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 212 518</b>	<b>1 186 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 212 518</b>	<b>5 186 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	109 406 648	112 951 780
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 406 648</b>	<b>112 951 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 406 648</b>	<b>112 951 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 058	63 709
Betalbar skatt	3	650 064	667 512
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	6	4 200 000	4 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 964 122</b>	<b>4 731 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 370 770</b>	<b>117 683 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 583 288</b>	<b>122 869 570</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366829

#### Enheten

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

#### 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: Inger-Britt R. Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 988 690 767  
STORGATEN 2B TØNSBERG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 351 470	10 414 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 351 470</b>	<b>10 414 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	2 749 920	2 713 544
Annen driftskostnad	2	518 910	701 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 268 830</b>	<b>3 415 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 082 640</b>	<b>6 999 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		869 970	567 525
Annen finansinntekt		47 620	5 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>917 590</b>	<b>573 396</b>
Annen finanskostnad		3 484 657	2 065 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 484 657</b>	<b>2 065 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 567 067</b>	<b>-1 492 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 213 624	1 211 664
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	3 276 000	3 120 000
Avsatt til annen egenkapital	4	1 025 949	1 175 900
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>



Organisasjonsnr: 988 690 767  
STORGATEN 2B TØNSBERG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Leierettigheter	1		
Utsatt skattefordel	3	569 667	209 227
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>569 667</b>	<b>209 227</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	88 772 984	91 522 904
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 772 984</b>	<b>91 522 904</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 6, 5	28 200 000	30 200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 200 000</b>	<b>30 200 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 542 651</b>	<b>121 932 131</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		89 689	45 660
Andre kortsiktige fordringer		83 194	20 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 883</b>	<b>66 388</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 867 753	871 052
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 867 753</b>	<b>871 052</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 040 636</b>	<b>937 439</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 583 287</b>	<b>122 869 570</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250)	4, 7	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	2 212 518	1 186 569
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 212 518</b>	<b>1 186 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 212 518</b>	<b>5 186 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	109 406 648	112 951 780
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 406 648</b>	<b>112 951 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 406 648</b>	<b>112 951 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 058	63 709
Betalbar skatt	3	650 064	667 512
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	6	4 200 000	4 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 964 122</b>	<b>4 731 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 370 770</b>	<b>117 683 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 583 288</b>	<b>122 869 570</b>



Organisasjonsnr: 988 690 767  
STORGATEN 2B TØNSBERG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

**Storgaten 2b  
Tønsberg AS**

Org.nr.:988 690 767



**Storgaten 2b Tønsberg AS**  
**RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.**

	Note	2022	2021
Leieinntekt		11 351 470	10 414 842
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>11 351 470</b>	<b>10 414 842</b>
Avskrivninger	1	2 749 920	2 713 544
Annen driftskostnad	2	518 910	701 680
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>3 268 830</b>	<b>3 415 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 082 640</b>	<b>6 999 619</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		869 970	567 525
Annen finansinntekt		47 620	5 871
Annen finanskostnad		3 484 657	2 065 451
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 567 067</b>	<b>-1 492 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 515 573</b>	<b>5 507 564</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 213 624	1 211 664
<b>Årsresultat</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>
<b>Disponering av årsresultatet</b>			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	4	3 276 000	3 120 000
Avsatt til annen egenkapital	4	1 025 949	1 175 900
<b>Sum disponert</b>		<b>4 301 949</b>	<b>4 295 900</b>



## Storgaten 2b Tønsberg AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	569 667	209 227
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>569 667</b>	<b>209 227</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	88 772 984	91 522 904
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 772 984</b>	<b>91 522 904</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	28 200 000	30 200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 200 000</b>	<b>30 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 542 651</b>	<b>121 932 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 689	45 660
Andre kortsiktige fordringer		83 194	20 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 883</b>	<b>66 388</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 867 753	871 052
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 040 636</b>	<b>937 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 583 287</b>	<b>122 869 570</b>



## Storgaten 2b Tønsberg AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250)	4, 7	2 500 000	2 500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 212 518	1 186 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 212 518</b>	<b>1 186 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 212 518</b>	<b>5 186 569</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	109 406 648	112 951 780
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 406 648</b>	<b>112 951 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 058	63 709
Betalbar skatt	3	650 064	667 512
Annen kortsiktig gjeld	6	4 200 000	4 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 964 122</b>	<b>4 731 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 370 770</b>	<b>117 683 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 583 288</b>	<b>122 869 570</b>

Tønsberg, 29.03.2023  
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 regnskapsskikk 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 01.01.2022	61 501 050	76 883 168	138 384 218
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	61 501 050	76 883 168	138 384 218
Akkumulerte avskrivninger	0	49 611 234	49 611 234
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>61 501 050</b>	<b>27 271 934</b>	<b>88 772 984</b>
Årets avskrivninger	0	2 749 920	2 749 920
Forventet økonomisk levetid		5-30 år	

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2022.

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Revisjon	19 000	18 153
Andre tjenester	18 703	15 250
<b>Sum</b>	<b>37 703</b>	<b>33 403</b>



## Note 3 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	Endring	2022	2021
Varige driftsmidler	1 638 362	-2 589 395	-951 033
Netto midlertidig forskjeller	1 638 362	-2 589 395	-951 033
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 638 362</b>	<b>-2 589 395</b>	<b>-951 033</b>
		22 %	22 %
Utsatt skatt		-569 667	-209 227
Herav ikke balanseført utsatt skatt		0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>		<b>-569 667</b>	<b>-209 227</b>
<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skatt på ordinært resultat:		5 515 573	5 507 564
Permanente forskjeller (tillegg)		900	0
Grunnlag for årets skattekostnad		5 516 473	5 507 564
Endring i midlertidig forskjeller		1 638 362	1 526 583
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		7 154 835	7 034 147
Avgitt konsernbidrag		-4 200 000	-4 000 000
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		2 954 835	3 034 147
		22 %	22 %
Betalbar skatt i skattekostnaden		1 574 064	1 547 512
Skattevirkning av konsernbidrag		-924 000	-880 000
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		<b>650 064</b>	<b>667 512</b>
<b>Fordeling av skattekostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt på årets resultat		1 574 064	1 547 512
Sum betalbar skatt		1 574 064	1 547 512
Endring i utsatt skatt/skattefordel		-360 440	-335 848
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats		0	0
<b>Skattekostnad</b>		<b>1 213 624</b>	<b>1 211 664</b>
<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>			
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad		5 515 573	5 507 564
Beregnet skattekostnad		1 213 426	1 211 664
Skattekostnad i resultatregnskapet		1 213 624	1 211 664
Differanse		198	0
Differansen består av følgende:			
Skatt av permanente forskjeller		198	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats		0	0
Sum forklart differanse		198	0



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	2 500 000	1 500 000	1 186 569	5 186 569
Årets resultat	0	0	4 301 949	4 301 949
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-3 276 000	-3 276 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>2 212 518</b>	<b>6 212 518</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Fordringer med forfall senere enn ett år	28 200 000	30 200 000
<b>Sum</b>	<b>28 200 000</b>	<b>30 200 000</b>

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til foretak i samme konsern	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant ol.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	109 406 648	112 951 780
<b>Sum</b>	<b>109 406 648</b>	<b>112 951 780</b>

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

	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Varige driftsmidler	88 772 984	91 522 904
<b>Sum</b>	<b>88 772 984</b>	<b>91 522 904</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Zeiner Eiendom AS	0	0	28 200 000	30 200 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 200 000</b>	<b>30 200 000</b>

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Zeiner Eiendom AS	0	0	4 200 000	4 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 200 000</b>	<b>4 000 000</b>



**Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

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

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Zeiner Eiendom AS	10 000	100%
<b>Totalt</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Zeiner, Inger Britt R	BANKID	2023-03-29 21:46
Zeiner, Anthon Lauritz	BANKID_MOBILE	2023-03-29 22:03
Steenstrup, Morten	BANKID	2023-03-29 21:06
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID_MOBILE	2023-03-29 21:19

**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 årsregnskapet for Storgaten 2b Tønsberg AS 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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/revisjonsberetninger>

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



Vestfold, 29. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Morten Bast Ness  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ness, Morten Bast	BANKID	2023-03-31 14:22

**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.