



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 262 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 34 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		450 405	410 276
Annen driftsinntekt		17 948	10 460
Sum inntekter		468 353	420 736
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 140	130 364
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	798 203	181 889
Sum kostnader		840 342	312 253
Driftsresultat		-371 989	108 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	18 728	27 227
Sum finansinntekter		18 728	27 227
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	53 622	9 727
Sum finanskostnader		53 622	9 727
Netto finans		-34 894	17 500
Ordinært resultat før skattekostnad		-406 883	125 983
Skattekostnad på resultat	4	-81 883	-51 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-325 000	177 501
Årsresultat		-325 000	177 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-325 000	177 501
Totalresultat		-325 000	177 501
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag			152 622
Avsatt til annen egenkapital			24 879
Overført fra annen egenkapital		-325 000	
Sum overføringer og disponeringer		-325 000	177 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	83 587	86 835
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		83 587	86 835
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 108 386	2 142 825
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 108 386	2 142 825
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		2 191 973	2 229 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	162 652	381 455
Andre kortsiktige fordringer		33 707	
Konsernfordringer	6	436 037	14 500
Sum fordringer		632 396	395 955
Sum omløpsmidler		632 396	395 955
SUM EIENDELER		2 824 369	2 625 615

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	329 236	
Sum innskutt egenkapital		579 236	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 047 222	1 372 222
Sum opptjent egenkapital		1 047 222	1 372 222
Sum egenkapital		1 626 458	1 622 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 653	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			52 985
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	1 048 502	877 042
Annen kortsiktig gjeld		121 755	73 366
Sum kortsiktig gjeld		1 197 910	1 003 393
Sum gjeld		1 197 910	1 003 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 824 369	2 625 615
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492388

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 262 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 34 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dag Roger Rinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 964 262 993
STORGATA 34 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		450 405	410 276
Annen driftsinntekt		17 948	10 460
Sum inntekter		468 353	420 736
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 140	130 364
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	798 203	181 889
Sum kostnader		840 342	312 253
Driftsresultat		-371 989	108 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	18 728	27 227
Sum finansinntekter		18 728	27 227
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	53 622	9 727
Sum finanskostnader		53 622	9 727
Netto finans		-34 894	17 500
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-81 883	-51 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-325 000	177 501
Årsresultat		-325 000	177 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-325 000	177 501
Totalresultat		-325 000	177 501
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			152 622
Avsatt til annen egenkapital			24 879
Overført fra annen egenkapital		-325 000	



Sum overføringer og
disponeringer

-325 000

177 501



Organisasjonsnr: 964 262 993
STORGATA 34 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	83 587	86 835
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		83 587	86 835
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 108 386	2 142 825
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 108 386	2 142 825
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		2 191 973	2 229 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	162 652	381 455
Andre kortsiktige fordringer		33 707	
Konsernfordringer	6	436 037	14 500
Sum fordringer		632 396	395 955
Sum omløpsmidler		632 396	395 955
SUM EIENDELER		2 824 369	2 625 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Overkurs	8		



Annen innskutt egenkapital	8	329 236	
Sum innskutt egenkapital		579 236	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 047 222	1 372 222
Sum opptjent egenkapital		1 047 222	1 372 222
Sum egenkapital		1 626 458	1 622 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 653	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			52 985
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	1 048 502	877 042
Annen kortsiktig gjeld		121 755	73 366
Sum kortsiktig gjeld		1 197 910	1 003 393
Sum gjeld		1 197 910	1 003 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 824 369	2 625 615
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 964 262 993
STORGATA 34 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storgata 34 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storgata 34 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

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>

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8GXOZ-43PNP-HESET-S33O7-4LGWK-G64TE



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."

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 10:07:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8GXOZ-43PNP-HESET-S33O7-4LQWK-664TE

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>



 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2024-04-02

 BankID Signing
Laila Hulleberg
2024-04-02

 BankID Signing
Ulf Storbekk
2024-04-02

 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2024-04-04

 BankID Signing
Christian Stange Eidem
2024-04-04

Årsregnskap 2023

Storgata 34 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 964 262 993



RESULTATREGNSKAP

STORGATA 34 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		450 405	410 276
Annen driftsinntekt		17 948	10 460
Sum driftsinntekter		468 353	420 736
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 140	130 364
Annen driftskostnad	2	798 203	181 889
Sum driftskostnader		840 342	312 253
Driftsresultat		-371 989	108 483
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	18 728	27 227
Annen finanskostnad	3	53 622	9 727
Resultat av finansposter		-34 894	17 500
Resultat før skattekostnad		-406 883	125 983
Skattekostnad på resultat	4	-81 883	-51 518
Resultat		-325 000	177 501
Årsresultat		-325 000	177 501
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	152 622
Avsatt til annen egenkapital		0	24 879
Overført fra annen egenkapital		325 000	0
Sum overføringer		-325 000	177 501



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	83 587	86 835
Sum immaterielle eiendeler		83 587	86 835
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 108 386	2 142 825
Sum varige driftsmidler		2 108 386	2 142 825
Sum anleggsmidler		2 191 973	2 229 660
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	5	162 652	381 455
Andre kortsiktige fordringer		33 707	0
Konsernfordringer	6	436 037	14 500
Sum fordringer		632 396	395 955
Sum omløpsmidler		632 396	395 955
Sum eiendeler		2 824 369	2 625 615



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	8	329 236	0
Sum innskutt egenkapital		579 236	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 047 222	1 372 222
Sum opptjent egenkapital		1 047 222	1 372 222
Sum egenkapital		1 626 458	1 622 222
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 653	0
Skyldig offentlige avgifter		0	52 985
Konserngjeld	6, 9	1 048 502	877 042
Annen kortsiktig gjeld		121 755	73 366
Sum kortsiktig gjeld		1 197 910	1 003 393
Sum gjeld		1 197 910	1 003 393
Sum egenkapital og gjeld		2 824 369	2 625 615

Langhus, 02.04.2024
Styret i Storgata 34 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	123 455	4 216 957	713 734	5 054 146
Tilgang i året	0	0	7 700	7 700
Anskaffelseskost 31.12.2023	123 455	4 216 957	721 434	5 061 846
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	2 911 321	0	2 911 321
Periodens avskrivninger	0	42 140	0	42 140
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	2 953 461	0	2 953 461
Bokført verdi 31.12.2023	123 455	1 263 496	721 434	2 108 386
Økonomisk levetid	Evig	52 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	13 699	16 143

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	425
Andre renteinntekter	451	18
Annen finansinntekt	18 277	26 784
Sum annen finansinntekt	18 728	27 227
Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	53 385	8 835
Annen finanskostnad	237	892
Sum annen finanskostnad	53 622	9 727



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-92 861	43 047
For mye/lite avsatt tidligere år	7 730	-7 730
Endring i utsatt skattefordel	3 248	-86 835
Skattekostnad ordinært resultat	-81 883	-51 518
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-406 883	125 983
Permanente forskjeller	-451	-18
Endring i midlertidige forskjeller	-14 763	69 704
Mottatt konsernbidrag	422 097	0
Avgitt konsernbidrag	0	-195 669
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-92 861	43 047
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-43 047
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	92 861	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-379 941	-394 704	-14 763
Sum	-379 941	-394 704	-14 763
Grunnlag for utsatt skattefordel	-379 941	-394 704	-14 763
Utsatt skattefordel (22 %)	-83 587	-86 835	-3 248

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger	2 108 386	2 142 825

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Konsernfordringer	436 037	14 500
Gjeld		
Konserngjeld	1 048 502	877 042

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 34 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000	250 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	250	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	250 000	0	1 372 222	1 622 222
Årets resultat		0	-325 000	-325 000
Konsernbidrag mottatt		329 236		329 236
Pr 31.12.2023	250 000	329 236	1 047 222	1 626 458

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Årsregnskap 2023

Storgata 34 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 964 262 993



RESULTATREGNSKAP

STORGATA 34 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		450 405	410 276
Annen driftsinntekt		17 948	10 460
Sum driftsinntekter		468 353	420 736
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	42 140	130 364
Annen driftskostnad	2	798 203	181 889
Sum driftskostnader		840 342	312 253
Driftsresultat		-371 989	108 483
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	18 728	27 227
Annen finanskostnad	3	53 622	9 727
Resultat av finansposter		-34 894	17 500
Resultat før skattekostnad		-406 883	125 983
Skattekostnad på resultat	4	-81 883	-51 518
Resultat		-325 000	177 501
Årsresultat		-325 000	177 501
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	152 622
Avsatt til annen egenkapital		0	24 879
Overført fra annen egenkapital		325 000	0
Sum overføringer		-325 000	177 501



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	83 587	86 835
Sum immaterielle eiendeler		83 587	86 835
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 108 386	2 142 825
Sum varige driftsmidler		2 108 386	2 142 825
Sum anleggsmidler		2 191 973	2 229 660
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	5	162 652	381 455
Andre kortsiktige fordringer		33 707	0
Konsernfordringer	6	436 037	14 500
Sum fordringer		632 396	395 955
Sum omløpsmidler		632 396	395 955
Sum eiendeler		2 824 369	2 625 615



BALANSE

STORGATA 34 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	8	329 236	0
Sum innskutt egenkapital		579 236	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 047 222	1 372 222
Sum opptjent egenkapital		1 047 222	1 372 222
Sum egenkapital		1 626 458	1 622 222
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 653	0
Skyldig offentlige avgifter		0	52 985
Konserngjeld	6, 9	1 048 502	877 042
Annen kortsiktig gjeld		121 755	73 366
Sum kortsiktig gjeld		1 197 910	1 003 393
Sum gjeld		1 197 910	1 003 393
Sum egenkapital og gjeld		2 824 369	2 625 615

Langhus, 02.04.2024
Styret i Storgata 34 Eiendom AS

Dag Roger Rinde
styreleder

Laila Hulleberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Christian Stange Eidem
styremedlem

Ulf Storbekk
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	123 455	4 216 957	713 734	5 054 146
Tilgang i året	0	0	7 700	7 700
Anskaffelseskost 31.12.2023	123 455	4 216 957	721 434	5 061 846
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	2 911 321	0	2 911 321
Periodens avskrivninger	0	42 140	0	42 140
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	2 953 461	0	2 953 461
Bokført verdi 31.12.2023	123 455	1 263 496	721 434	2 108 386
Økonomisk levetid	Evig	52 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2023	2022
Revisjon	13 699	16 143

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	425
Andre renteinntekter	451	18
Annen finansinntekt	18 277	26 784
Sum annen finansinntekt	18 728	27 227
Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	53 385	8 835
Annen finanskostnad	237	892
Sum annen finanskostnad	53 622	9 727



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-92 861	43 047
For mye/lite avsatt tidligere år	7 730	-7 730
Endring i utsatt skattefordel	3 248	-86 835
Skattekostnad ordinært resultat	-81 883	-51 518
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-406 883	125 983
Permanente forskjeller	-451	-18
Endring i midlertidige forskjeller	-14 763	69 704
Mottatt konsernbidrag	422 097	0
Avgitt konsernbidrag	0	-195 669
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-92 861	43 047
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-43 047
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	92 861	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-379 941	-394 704	-14 763
Sum	-379 941	-394 704	-14 763
Grunnlag for utsatt skattefordel	-379 941	-394 704	-14 763
Utsatt skattefordel (22 %)	-83 587	-86 835	-3 248

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Bygninger	2 108 386	2 142 825

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Konsernfordringer	436 037	14 500
Gjeld		
Konserngjeld	1 048 502	877 042

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 34 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000	250 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Innlandet Eiendom AS	250	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	250 000	0	1 372 222	1 622 222
Årets resultat		0	-325 000	-325 000
Konsernbidrag mottatt		329 236		329 236
Pr 31.12.2023	250 000	329 236	1 047 222	1 626 458

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.