



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 964 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTORVET 5 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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, 02.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 164	
Leieinntekter		13 229 810	10 925 555
Sum inntekter		13 230 974	10 925 555
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 878 158	847 647
Annen driftskostnad	2	2 408 390	2 222 504
Sum kostnader		4 286 548	3 070 151
Driftsresultat		8 944 427	7 855 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	96 836	
Annen renteinntekt		94 194	40 581
Sum finansinntekter		191 030	40 581
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		45 328
Annen rentekostnad		848	
Sum finanskostnader		848	45 328
Netto finans		190 182	-4 747
Ordinært resultat før skattekostnad		9 134 609	7 850 657
Skattekostnad på resultat	4	2 009 614	1 727 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 124 995	6 123 512
Årsresultat	5	7 124 995	6 123 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 124 995	6 123 512
Totalresultat		7 124 995	6 123 512
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 589 958	6 131 046



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-1 464 963	-7 534
Sum overføringer og disponeringer		7 124 995	6 123 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	531 478	118 283
Sum immaterielle eiendeler		531 478	118 283
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 374 250	17 894 228
Sum varige driftsmidler		16 374 250	17 894 228
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 608 995	
Sum finansielle anleggsmidler		4 608 995	
Sum anleggsmidler		21 514 723	18 012 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		121 684	
Andre kortsiktige fordringer		9 807	122 484
Sum fordringer		131 491	122 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 995	2 256 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 995	2 256 190
Sum omløpsmidler		414 486	2 378 674
SUM EIENDELER		21 929 209	20 391 184

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	5	5 675 000	5 675 000
Sum innskutt egenkapital		5 875 000	5 875 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 972 191	6 437 154
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		4 972 191	6 437 154
Sum egenkapital		10 847 191	12 312 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		127 525
Sum annen langsiktig gjeld			127 525
Sum langsiktig gjeld		0	127 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 356	77 189
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		32 895	
Kortsiktig konserngjeld	3	11 012 767	7 860 316
Annen kortsiktig gjeld		15 000	14 000
Sum kortsiktig gjeld		11 082 018	7 951 505
Sum gjeld		11 082 018	8 079 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 929 209	20 391 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 306295

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 964 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTORVET 5 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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 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, 14.02.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 975 964 043
STORTORVET 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 164	
Leieinntekter		13 229 810	10 925 555
Sum inntekter		13 230 974	10 925 555
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 878 158	847 647
Annen driftskostnad 2		2 408 390	2 222 504
Sum kostnader		4 286 548	3 070 151
Driftsresultat		8 944 427	7 855 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3		96 836	
Annen renteinntekt		94 194	40 581
Sum finansinntekter		191 030	40 581
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3			45 328
Annen rentekostnad		848	
Sum finanskostnader		848	45 328
Netto finans		190 182	-4 747
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		9 134 609	7 850 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 009 614	1 727 145
Årsresultat 5		7 124 995	6 123 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 124 995	6 123 512
Totalresultat		7 124 995	6 123 512
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 589 958	6 131 046
Overført fra annen egenkapital		-1 464 963	-7 534
Sum overføringer og disponeringer		7 124 995	6 123 512



Organisasjonsnr: 975 964 043
STORTORVET 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	531 478	118 283
Sum immaterielle eiendeler		531 478	118 283
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 374 250	17 894 228
Sum varige driftsmidler		16 374 250	17 894 228
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 608 995	
Sum finansielle anleggsmidler		4 608 995	
Sum anleggsmidler		21 514 723	18 012 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		121 684	
Andre kortsiktige fordringer		9 807	122 484
Sum fordringer		131 491	122 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		282 995	2 256 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 995	2 256 190
Sum omløpsmidler		414 486	2 378 674
SUM EIENDELER		21 929 209	20 391 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	5	5 675 000	5 675 000
Sum innskutt egenkapital		5 875 000	5 875 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 972 191	6 437 154
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		4 972 191	6 437 154
Sum egenkapital		10 847 191	12 312 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		127 525
Sum annen langsiktig gjeld			127 525
Sum langsiktig gjeld		0	127 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 356	77 189
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		32 895	
Kortsiktig konserngjeld	3	11 012 767	7 860 316
Annen kortsiktig gjeld		15 000	14 000
Sum kortsiktig gjeld		11 082 018	7 951 505
Sum gjeld		11 082 018	8 079 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 929 209	20 391 184



Organisasjonsnr: 975 964 043
STORTORVET 5 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.



Årsregnskap 2023

Stortorvet 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 975 964 043

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: ba65fde9ed6f294601d91d00902a90703dd409990d46df98c5a59f0d71c17e74a8de3fb858e60a2ef28f5ecadb6f8dd1d0f4ebf627f36b7ba9ad7dc058e2d804



Resultatregnskap Stortorvet 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 164	0
Leieinntekter		13 229 810	10 925 555
Sum driftsinntekter		13 230 974	10 925 555
Avskrivning av driftsmidler	1	1 878 158	847 647
Annen driftskostnad	2	2 408 390	2 222 504
Sum driftskostnader		4 286 548	3 070 151
Driftsresultat		8 944 427	7 855 404
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	96 836	0
Annen renteinntekt		94 194	40 581
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	45 328
Annen rentekostnad		-848	0
Resultat av finansposter		190 182	-4 747
Resultat før skattekostnad		9 134 609	7 850 657
Skattekostnad på resultat	4	-2 009 614	-1 727 145
Resultat		7 124 995	6 123 512
Årsresultat	5	7 124 995	6 123 512
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		8 589 958	6 131 046
Overført fra annen egenkapital		-1 464 963	-7 534
Sum overføringer		7 124 995	6 123 512



Balanse Stortorvet 5 AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	531 478	118 283
Sum immaterielle eiendeler		531 478	118 283
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 374 250	17 894 228
Sum varige driftsmidler		16 374 250	17 894 228
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 608 995	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 608 995	0
Sum anleggsmidler		21 514 723	18 012 511
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		121 684	0
Andre kortsiktige fordringer		9 807	122 484
Sum fordringer		131 491	122 484
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 995	2 256 190
Sum omløpsmidler		414 486	2 378 674
Sum eiendeler		21 929 209	20 391 184



Balanse Stortorvet 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	5	5 675 000	5 675 000
Sum innskutt egenkapital		5 875 000	5 875 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	4 972 191	6 437 154
Sum opptjent egenkapital		4 972 191	6 437 154
Sum egenkapital		10 847 191	12 312 154
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	0	127 525
Sum annen langsiktig gjeld		0	127 525
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 356	77 189
Skyldig offentlige avgifter		32 895	0
Konserngjeld	3	11 012 767	7 860 316
Annen kortsiktig gjeld		15 000	14 000
Sum kortsiktig gjeld		11 082 018	7 951 505
Sum gjeld		11 082 018	8 079 030
Sum egenkapital og gjeld		21 929 209	20 391 184

02.02.2024
Styret i Stortorvet 5 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. 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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

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 15 000. 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	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER-TILPASNING	TOMT ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	12 737 118	11 343 728	6 494 249	2 050 000	32 625 095
Tilgang	0	274 900	0	0	358 181
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 737 118	11 618 628	6 494 249	2 050 000	32 983 276
Akkumulerte avskrivninger	5 437 492	9 436 787	1 734 747	0	16 609 026
Bokført verdi 31.12.2023	7 299 626	2 181 841	4 759 502	2 050 000	16 374 251
Årets avskrivninger	148 972	357 687	1 371 499	0	1 878 158
Forventet økonomisk levetid	50 år	20-33 år	5 år		
Avskrivningsplan	2%	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	4 608 995	0
Sum	0	0	4 608 995	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	11 012 767	7 987 841
Sum	0	0	11 012 767	7 987 841

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån og årets avsatte konsernbidrag til Union Core Real Estate Fund Holding. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 1% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når lånetakers likviditet tilsier at det er forsvarlig. Inntektsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 96 836 i 2023.



Note 4 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:

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	-2 415 810	-537 651	1 878 158
Sum	-2 415 810	-537 651	1 878 158
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 415 810	-537 651	1 878 158
Utsatt skattefordel (22 %)	-531 478	-118 283	413 195
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	9 134 609	7 850 657	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 878 158	9 660	
Avgitt konsernbidrag	-11 012 767	-7 860 316	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	2 422 809	1 729 270	
Endring i utsatt skattefordel	-413 195	-2 125	
Skattekostnad ordinært resultat	2 009 614	1 727 145	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	9 134 609	7 850 657	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 009 614	1 727 144	
Sum	2 009 614	1 727 144	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	2 422 809	1 729 270	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 422 809	-1 729 270	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	200 000	5 675 000	6 437 154	12 312 154
Årets resultat	0	0	7 124 995	7 124 995
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 589 958	-8 589 958
Egenkapital 31.12.2023	200 000	5 675 000	4 972 191	10 847 191

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 200 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Stortorvet 5 AS fås utlevert.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Stortorvet 5 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt styremøte i Stortorvet 5 AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Øystein Arnulf Landvik, styreleder
Anders Gunnestad Pedersen, styremedlem
Marius Alfredsen, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Årsregnskap og utdeling av utbytte

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2023 på kr 7 124 995 disponeres som følger;

Avsatt konsernbidrag	8 589 958
Overført fra annen egenkapital	-1 464 963

3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

02.02.2024
Styret i Stortorvet 5 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Stortorvet 5 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Stortorvet 5 AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Union Core Real Estate Fund Holding, representant for 200 aksjer og stemmer, representert ved Marius Alfredsen og Øystein Arnulf Landvik.

Samtlig av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2023 på kr 7 124 995 disponeres som følger;

Avsatt konsernbidrag	8 589 958
Overført fra annen egenkapital	-1 464 963

4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 02.02.2024
for Union Core Real Estate Fund Holding

Øystein Arnulf Landvik

Marius Alfredsen



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Stortorvet 5 AS 02.02.24 ÅR til signering

Unikt dokument Id:
0b3b9cb1-61b0-4f41-bc14-452400e6b1f1

Dokument fingeravtrykk:
**ba65fde9ed6f294601d91d00902a90703dd409990d46df98c5a59f0d71c17e74a8de3fb858e60a2ef28f5
ecadb6f8dd1d0f4ebf627f36b7ba9ad7dc058e2d804**

Undertegnede



Anders Gunnestad Pedersen

Styremedlem
Union

E-post: pedersen@union.no
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 62.97.226.206

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 12:36:13 UTC



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2
(smartphone)
IP adresse: 79.59.234.173

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 15:16:31 UTC



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 51.174.30.109

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-03 10:37:38 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:
2024-02-03 10:37:38 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-02-03 10:37:38 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:37:34 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:37:10 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-02 15:16:31 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:16:27 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:16:20 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 12:36:13 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:36:09 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:35:32 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:17:38 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:36 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:17:34 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-02-02 11:27:53 UTC Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:27:53 UTC Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:27:19 UTC Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Til generalforsamlingen i Stortorvet 5 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Stortorvet 5 AS som viser et overskudd på NOK 7 124 995. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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>

Oslo, 6. februar 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Pennso Dokumentnøkkel: K8FPD-UBB6K-UE7CT-HV8O6-13B7Q-WD7U1



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-06 10:33:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K8FPD-UB86K-UE7CT-HV8Q6-13B7Q-WD7U1

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>