



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTORVET 7 AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

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: Amal Adda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 14.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		192 000	
Sum inntekter		192 000	0
Kostnader			
Varekostnad			-45 242
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-74 340 942
Annen driftskostnad		116 194 823	187 948 124
Sum kostnader		116 194 823	113 561 941
Driftsresultat		-116 002 823	-113 561 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 120 572	9 200 685
Annen renteinntekt		4 228	38 319
Sum finansinntekter		12 124 800	9 239 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	19 281 113	16 701 000
Annen rentekostnad		317	727
Annen finanskostnad		8 164	
Sum finanskostnader		19 289 594	16 701 727
Netto finans		-7 164 794	-7 462 723
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 167 617	-121 024 663
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-27 096 875	-26 625 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 070 742	-94 399 238
Årsresultat		-96 070 742	-94 399 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-96 070 742	-94 399 238
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	5 807 283	
Udekket tap	5	-101 878 024	-94 399 238



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-96 070 741	-94 399 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	9 399 070	17 024 096
Sum immaterielle eiendeler		9 399 070	17 024 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 718 177 307	1 209 550 263
Sum varige driftsmidler		1 718 177 307	1 209 550 263
Sum anleggsmidler		1 727 576 377	1 226 574 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 414 435	13 118 018
Konsernfordringer	2	157 826 824	33 424
Sum fordringer		204 241 259	13 151 442
Sum omløpsmidler		204 241 259	13 151 442
SUM EIENDELER		1 931 817 636	1 239 725 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	45 964 000	45 964 000
Overkurs	5	33 441 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	5	169 778 344	46 673 422
Sum innskutt egenkapital		249 183 476	126 078 554
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	349 023 356	247 145 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-349 023 356	-247 145 331
Sum egenkapital		-99 839 879	-121 066 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser			33 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser			33 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	570 000 000	570 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
Sum langsiktig gjeld		570 000 000	603 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 025 318	50 639 161
Kortsiktig konserngjeld	2	1 345 560 197	707 153 417
Annen kortsiktig gjeld	7	28 072 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 461 657 515	757 792 578
Sum gjeld		2 031 657 515	1 360 792 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 931 817 636	1 239 725 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414574

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTORVET 7 AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

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: Amal Adda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 992 670 347
STORTORVET 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		192 000	
Sum inntekter		192 000	0
Kostnader			
Varekostnad			-45 242
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-74 340 942
Annen driftskostnad		116 194 823	187 948 124
Sum kostnader		116 194 823	113 561 941
Driftsresultat		-116 002 823	-113 561 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 120 572	9 200 685
Annen renteinntekt		4 228	38 319
Sum finansinntekter		12 124 800	9 239 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	19 281 113	16 701 000
Annen rentekostnad		317	727
Annen finanskostnad		8 164	
Sum finanskostnader		19 289 594	16 701 727
Netto finans		-7 164 794	-7 462 723
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-27 096 875	-26 625 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 070 742	-94 399 238
Årsresultat		-96 070 742	-94 399 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-96 070 742	-94 399 238
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	5 807 283	
Udekket tap	5	-101 878 024	-94 399 238
Sum overføringer og disponeringer		-96 070 741	-94 399 238



Organisasjonsnr: 992 670 347
STORTORVET 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 9 399 070 17 024 096
Sum immaterielle eiendeler 9 399 070 17 024 096

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,6 1 718 177 307 1 209 550 263
Sum varige driftsmidler 1 718 177 307 1 209 550 263

Sum anleggsmidler 1 727 576 377 1 226 574 359

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 46 414 435 13 118 018
Konsernfordringer 2 157 826 824 33 424
Sum fordringer 204 241 259 13 151 442

Sum omløpsmidler 204 241 259 13 151 442

SUM EIENDELER 1 931 817 636 1 239 725 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,5 45 964 000 45 964 000
Overkurs 5 33 441 132 33 441 132
Annen innskutt egenkapital 5 169 778 344 46 673 422
Sum innskutt egenkapital 249 183 476 126 078 554

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 349 023 356 247 145 331
Sum opptjent egenkapital -349 023 356 -247 145 331

Sum egenkapital -99 839 879 -121 066 777

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser 33 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser 33 000 000



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	570 000 000	570 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
Sum langsiktig gjeld			
		570 000 000	603 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 025 318	50 639 161
Kortsiktig konserngjeld	2	1 345 560 197	707 153 417
Annen kortsiktig gjeld	7	28 072 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 461 657 515	757 792 578
Sum gjeld			
		2 031 657 515	1 360 792 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		1 931 817 636	1 239 725 800



Organisasjonsnr: 992 670 347
STORTORVET 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Stortorvet 7 AS**

Organisasjonsnummer 992670347

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
P.O.Box 6395 Etterstad
0604 OSLO





Stortorvet 7 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		192 000	0
Sum driftsinntekter		192 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad		0	(45 242)
Reversering tidligere års nedskrivning	1	0	(74 340 942)
Annen driftskostnad		116 194 823	187 948 124
Sum driftskostnader		116 194 823	113 561 941
DRIFTSRESULTAT		(116 002 823)	(113 561 941)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	12 120 572	9 200 685
Annen renteinntekt		4 228	38 319
Sum finansinntekter		12 124 800	9 239 004
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	19 281 113	16 701 000
Annen rentekostnad		317	727
Annen finanskostnad		8 164	0
Sum finanskostnader		19 289 594	16 701 727
NETTO FINANSPOSTER		(7 164 794)	(7 462 723)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(123 167 617)	(121 024 663)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(27 096 875)	(26 625 425)
ORDINÆRT RESULTAT		(96 070 742)	(94 399 238)
ÅRSRESULTAT		(96 070 742)	(94 399 238)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	5 807 283	0
Fremføring av udekket tap	5	(101 878 024)	(94 399 238)
SUM OVERF. OG DISP.		(96 070 742)	(94 399 238)

Årsregnskap for Stortorvet 7 AS

Organisasjonsnr. 992670347



Stortorvet 7 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	9 399 070	17 024 096
Sum immaterielle eiendeler		9 399 070	17 024 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 718 177 307	1 209 550 263
Sum varige driftsmidler		1 718 177 307	1 209 550 263
SUM ANLEGGSMIDLER		1 727 576 377	1 226 574 359
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	157 826 824	33 424
Andre kortsiktige fordringer		46 414 435	13 118 018
Sum fordringer		204 241 259	13 151 442
SUM OMLØPSMIDLER		204 241 259	13 151 442
SUM EIENDELER		1 931 817 636	1 239 725 800



Stortorvet 7 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	45 964 000	45 964 000
Overkurs	5	33 441 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	5	169 778 344	46 673 422
Sum innskutt egenkapital		249 183 476	126 078 554
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(349 023 356)	(247 145 331)
Sum opptjent egenkapital		(349 023 356)	(247 145 331)
SUM EGENKAPITAL		(99 839 879)	(121 066 777)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	33 000 000
Sum avsetning for forpliktelser		0	33 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	570 000 000	570 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		570 000 000	603 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		88 025 318	50 639 161
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 345 560 197	707 153 417
Annen kortsiktig gjeld	7	28 072 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 461 657 515	757 792 578
SUM GJELD		2 031 657 515	1 360 792 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 931 817 636	1 239 725 800

Oslo, 25. april 2023

Egil Svoren
Styrets leder

Heidi Ulmo
Styremedlem

Vibeke Warløs Næss
Styremedlem



Stortorvet 7 AS

Noter 2022

Note 1 - Leieinntekter

Note 2 - Leieinntekter

Note 3 - Leieinntekter

Note 4 - Leieinntekter

Note 5 - Leieinntekter

Note 6 - Leieinntekter

Note 7 - Leieinntekter

Noter for Stortorvet 7 AS

Organisasjonsnr. 992670347



**Årsregnskap 2022
for
Stortorvet 7 AS**

Organisasjonsnummer 992670347

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
P.O.Box 6395 Etterstad
0604 OSLO



Storforvet 7 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		192 000	0
Sum driftsinntekter		192 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad		0	(45 242)
Reversering tidligere års nedskrivning	1	0	(74 340 942)
Annen driftskostnad		116 194 823	187 948 124
Sum driftskostnader		116 194 823	113 561 941
DRIFTSRESULTAT		(116 002 823)	(113 561 941)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	12 120 572	9 200 685
Annen renteinntekt		4 228	38 319
Sum finansinntekter		12 124 800	9 239 004
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	19 281 113	16 701 000
Annen rentekostnad		317	727
Annen finanskostnad		8 164	0
Sum finanskostnader		19 289 594	16 701 727
NETTO FINANSPOSTER		(7 164 794)	(7 462 723)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(123 167 617)	(121 024 663)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(27 096 875)	(26 625 425)
ORDINÆRT RESULTAT		(96 070 742)	(94 399 238)
ARSRESULTAT		(96 070 742)	(94 399 238)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	5 807 283	0
Fremføring av udekket tap	5	(101 878 024)	(94 399 238)
SUM OVERF. OG DISP.		(96 070 742)	(94 399 238)

Årsregnskap for Storforvet 7 AS

Organisasjonsnr. 992670347



Stortorvet 7 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	9 399 070	17 024 096
Sum immaterielle eiendeler		9 399 070	17 024 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 718 177 307	1 209 550 263
Sum varige driftsmidler		1 718 177 307	1 209 550 263
SUM ANLEGGSMIDLER		1 727 576 377	1 226 574 359
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	157 826 824	33 424
Andre kortsiktige fordringer		46 414 435	13 118 018
Sum fordringer		204 241 259	13 151 442
SUM OMLØPSMIDLER		204 241 259	13 151 442
SUM EIENDELER		1 931 817 636	1 239 725 800

Årsregnskap for Stortorvet 7 AS

Organisasjonsnr. 992670347



Stortorvet 7 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	45 964 000	45 964 000
Overkurs	5	33 441 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	5	169 778 344	46 673 422
Sum innskutt egenkapital		249 183 476	126 078 554
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(349 023 356)	(247 145 331)
Sum opptjent egenkapital		(349 023 356)	(247 145 331)
SUM EGENKAPITAL		(99 839 879)	(121 066 777)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	33 000 000
Sum avsetning for forpliktelser		0	33 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	570 000 000	570 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		570 000 000	603 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		88 025 318	50 639 161
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 345 560 197	707 153 417
Annen kortsiktig gjeld	7	28 072 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 461 657 515	757 792 578
SUM GJELD		2 031 657 515	1 360 792 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 931 817 636	1 239 725 800

Oslo, 25. april 2023

Egil Svoren
Styrets lederHeidi Ulmo
StyremedlemVibeke Warløs Næss
Styremedlem

Årsregnskap for Stortorvet 7 AS

Organisasjonsnr. 992670347



Stortorvet 7 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp er i NOK.

Regnskapsperiode

Regnskapet er avlagt for perioden 01.01 - 31.12.2022.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

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.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Konsernkontoordning

Morselskapet Schage Eiendom AS og et utvalg datterselskaper i Schage konsern inngår i en avtale om konsernkonto hvor morselskapet er eier av avtalen med kredittinstitusjonen. Netto midler/trekk tilknyttet kontoen føres som bankinnskudd/gjeld til kredittinstitusjon i morselskapet, mens posisjoner knyttet til det enkelte datterselskap klassifiseres som fordring til konsernselskap eller kortsiktig gjeld til konsernselskap.



Stortorvet 7 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	382 050 510	1 031 900 883	5 244 735	74 074	50 026 749	1 469 296 951
Tilgang	508 627 044	0	0	0	0	508 627 044
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	890 677 554	1 031 900 883	5 244 735	74 074	50 026 749	1 977 923 995
Akk avskrivninger 01.01	0	257 983 124	1 689 490	74 074	0	259 746 688
Akk nedskrivninger 01.01	0	95 673 560	0	0	0	95 673 560
Reversert nedskrivninger 31.12	0	-95 673 560	0	0	0	-95 673 560
Akk avskrivninger 31.12	0	257 983 124	1 689 490	74 074	0	259 746 688
Bokført verdi 31.12.	890 677 554	773 917 759	3 555 245	0	50 026 749	1 718 177 307

Årets avskrivninger*		0	0	0	0	0
Reversering av nedskrivning		0	0	0	0	0
Gjennomsnitt økonomisk levetid	i.a	38,9 år	38,8 år	5 år	i.a	
Avskrivningsplan	i.a	Lineær	Lineær	Lineær	i.a	

*Avskrivningene er relatert til reverseringen av nedskrivningen.
Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Kortsiktig fordring til konsernselskap	157 826 824	33 424
Renteinntekt/Garanti provisjon konsern	12 120 572	9 200 685
Langsiktig gjeld til konsernselskap	570 000 000	570 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1 345 560 197	707 153 417
Rentekostnad konsern*	60 941 329	30 732 956

*Rentekostnadene knyttet til konsernkontoordning aktiveres i balansen som byggelånsrenter.

Stortorvet 7 AS er ett heleid datterselskap av Schage Eiendom AS, og inngår i konsernregnskapet til Schage Eiendom AS.

Schage Eiendom sin forretningsadresse er Askekroken 11, 0277 Oslo. Fullstendig konsernregnskap for år 2022 kan mottas ved henvendelse til Schage Eiendom AS eller hentes fra selskapets nettside www.schage.no

I konsernet foreligger det ulike avtaler mellom de juridiske enhetene. Avtaler omfatter bl.a., men er ikke begrenset til: Administrasjons, forvaltning- og prosjekthonorar, garantier, lån og leieavtaler. De kommersielle vilkårene i konserninterne avtaler er satt til markedsmessig vilkår.



Stortorvet 7 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatter	-123 167 617	-121 024 663
Endring i midlertidige forskjeller	-101 840 588	-123 588 907
Permanent forskjell	0	0
Mottatt konsernbidrag	157 826 824	0
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-67 181 381	-244 613 571

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2022	2021
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	-34 721 901	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	7 625 026	-26 625 425
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	-27 096 875	-26 625 425

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2022	2021
Årets betalbar skatt	-34 721 901	0
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	34 721 901	0
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2022	2021	Endring
Driftsmidler	477 009 801	385 264 261	-91 745 540
Prosjektskostnader	0	0	0
Regnskapsmessig avsetning til tap på kontrakter	-28 072 000	-33 000 000	-4 928 000
Meglerhonorar	14 085 542	8 918 494	-5 167 048
Sum	463 023 343	361 182 755	-101 840 588
Akkumulert fremførbart underskudd	-505 746 393	-438 565 012	67 181 381
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-42 723 050	-77 382 256	-91 745 540

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	2022	2021
	-9 399 070	-17 024 096

Avgitt konsernbidrag	2022	2021
Brutto konsernbidrag	157 826 824	0
Betalbar skatt	-34 721 901	0
Netto konsernbidrag	123 104 923	0

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	45 964 000	33 441 132	46 673 422	-247 145 331	-121 066 777
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-5 807 283	-5 807 283
Mottatt konsernbidrag	0	0	123 104 923	0	123 104 923
Årets resultat	0	0	0	-96 070 742	-96 070 742
Egenkapital 31.12.	45 964 000	33 441 132	169 778 345	-349 023 356	-99 839 879

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Styret vurderer at den reelle egenkapitalen i selskapet overstiger den bokførte egenkapitalen, og at selskapet gjennom tilgang til konsernets konsernkontoordning og ekstem finansiering gjennom Schage Eiendom AS har finansiering/likviditet til å ferdigstille prosjektet og løpende drift.

Verdien av Stortorvet 7 anses som solid og vesentlig høyere enn balanseført verdi til tross for en mer utfordrende markedsituasjon. Årsregnskapet for 2022 er dermed avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 5 Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	1 718 177 307	1 209 550 263

Morselskapet, Schage Eiendom, har inngått låneavtaler med pant i selskapets eiendom og aksjer.



Stortorvet 7 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 45 964 aksjer á kr 1 000, totalt kr 45 964 000. Alle aksjene har like rettigheter.

<u>Aksjonærer pr. 31.12.</u>	<u>Aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Schage Eiendom AS	45 964	100 %
Sum	45 964	100 %

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

Det er avsatt kr 28 072 000 som regnskapsmessig avsetning til tap på kontrakter pr 31.12.2022.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Egil Svoren

9822f44c-7242-4c94-ae62-02979a5285b8 - 2023-04-25 12:24:57 UTC +03:00
BankID - cb784617-996e-4baa-8c15-2daf8c3748e1 - NO

Heidi Ulmo

922ddab6-3469-4802-abc3-0959c25d2b52 - 2023-04-25 12:26:16 UTC +03:00
BankID - 24190c60-e8ee-4c89-a7da-3042367fa213 - NO

Vibeke Warløs Næss

c76244fe-4347-4723-bfd7-7223947428b1 - 2023-04-25 12:48:46 UTC +03:00
BankID - b36b6843-8729-4467-9197-d82899fae6e0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7f114d6a-0cea-4447-9f82-120524dc3e7f>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stortorvet 7 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stortorvet 7 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokket: UTOAT-HFEEN-PYFEO-812MI-TY6ZL-OSQ8V



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."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-04-25 11:27:47 UTC



Penneo DokumentInokkelt: UTOAT-HFEFN-PYFEO-812MI-TY6ZL-OSQ8V

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>