



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 025 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORSKE NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Vei 610 2
9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rigmor Abel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen salgsinntekt		1 913 264	1 102 640
Leieinntekt		48 829 642	49 555 420
Annen driftsinntekt		12 925 580	11 225 321
Sum inntekter		63 668 486	61 883 381
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 126 206	8 542 283
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 294 514	32 430 295
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	12 422 312	23 342 236
Sum kostnader		55 843 032	64 314 814
Driftsresultat		7 825 454	-2 431 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		700 009	
Annen finansinntekt		8 253	
Sum finansinntekter		708 262	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		703 956	663 585
Annen rentekostnad		10 847 859	8 243 089
Annen finanskostnad		1 394	1 028 632
Sum finanskostnader		11 553 209	9 935 306
Netto finans		-10 844 947	-9 935 306
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 019 493	-12 366 739
Skattekostnad på resultat	3	-480 767	-1 833 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 538 726	-10 532 804
Årsresultat		-2 538 726	-10 532 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 538 726	-10 532 804



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-2 538 726	-10 532 804
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 158 586	8 746 710
Avsatt til annen egenkapital	4	-9 697 312	-19 279 514
Sum overføringer og disponeringer		-2 538 726	-10 532 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 3		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	706 699 076	723 190 908
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		63 138	
Sum varige driftsmidler		706 762 214	723 190 908
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	96 395 414	98 530 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 764 000	1 764 000
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		102 159 414	100 294 000
Sum anleggsmidler		808 921 628	823 484 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	2 844 415	1 080 579
Andre kortsiktige fordringer	7	4 700 782	5 735 209
Konsernfordringer	6		13 290 456
Sum fordringer		7 545 197	20 106 244
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 069 810	10 748 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 069 810	10 748 651
Sum omløpsmidler		27 615 007	30 854 895
SUM EIENDELER		836 536 635	854 339 804

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	1 200 000	1 100 000
Overkurs	4	349 659 620	338 346 870
Annen innskutt egenkapital	4	3 327 318	3 327 318
Sum innskutt egenkapital		354 186 938	342 774 188

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-36 498 182	-26 800 871
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-36 498 182	-26 800 871

Sum egenkapital		317 688 756	315 973 317
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	80 564 274	83 621 041
Andre avsetninger for forpliktelser	9	100 910 000	100 910 000
Sum avsetninger for forpliktelser		181 474 274	184 531 041

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån		18 693 000	26 650 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	287 978 665	299 559 248
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 093 051	4 093 051
Sum annen langsiktig gjeld		310 764 716	330 302 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		492 238 990	514 833 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 488 620	2 457 104
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		338 678	192 213
Kortsiktig konserngjeld	6	16 100 000	15 076 335
Annen kortsiktig gjeld		7 681 591	5 807 494
Sum kortsiktig gjeld		26 608 889	23 533 146
Sum gjeld		518 847 879	538 366 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		836 536 635	854 339 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649306

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 025 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORSKKE NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Vei 610 2
9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rigmor Abel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 927 025 922
STORE NORSKE NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen salgsinntekt		1 913 264	1 102 640
Leieinntekt		48 829 642	49 555 420
Annen driftsinntekt		12 925 580	11 225 321
Sum inntekter		63 668 486	61 883 381
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 126 206	8 542 283
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 294 514	32 430 295
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	12 422 312	23 342 236
Sum kostnader		55 843 032	64 314 814
Driftsresultat		7 825 454	-2 431 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		700 009	
Annen finansinntekt		8 253	
Sum finansinntekter		708 262	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		703 956	663 585
Annen rentekostnad		10 847 859	8 243 089
Annen finanskostnad		1 394	1 028 632
Sum finanskostnader		11 553 209	9 935 306
Netto finans		-10 844 947	-9 935 306
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 019 493	-12 366 739
Skattekostnad på resultat	3	-480 767	-1 833 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 538 726	-10 532 804
Årsresultat		-2 538 726	-10 532 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 538 726	-10 532 804
Totalresultat		-2 538 726	-10 532 804
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag		7 158 586	8 746 710
Avsatt til annen egenkapital	4	-9 697 312	-19 279 514
Sum overføringer og disponeringer		-2 538 726	-10 532 804



Organisasjonsnr: 927 025 922
STORE NORSKE NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 3		
Goodwill	2		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	706 699 076	723 190 908
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		63 138	
Sum varige driftsmidler		706 762 214	723 190 908

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	96 395 414	98 530 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 764 000	1 764 000
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		102 159 414	100 294 000
Sum anleggsmidler		808 921 628	823 484 908

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6, 7	2 844 415	1 080 579
Andre kortsiktige fordringer	7	4 700 782	5 735 209
Konsernfordringer	6		13 290 456
Sum fordringer		7 545 197	20 106 244

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
--	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 069 810	10 748 651
----------------------------------	--	------------	------------



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 069 810	10 748 651
Sum omløpsmidler		27 615 007	30 854 895
SUM EIENDELER		836 536 635	854 339 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 200 000	1 100 000
Overkurs	4	349 659 620	338 346 870
Annen innskutt egenkapital	4	3 327 318	3 327 318
Sum innskutt egenkapital		354 186 938	342 774 188
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-36 498 182	-26 800 871
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-36 498 182	-26 800 871
Sum egenkapital		317 688 756	315 973 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	80 564 274	83 621 041
Andre avsetninger for forpliktelse	9	100 910 000	100 910 000
Sum avsetninger for forpliktelse		181 474 274	184 531 041
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		18 693 000	26 650 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	287 978 665	299 559 248
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 093 051	4 093 051
Sum annen langsiktig gjeld		310 764 716	330 302 299
Sum langsiktig gjeld		492 238 990	514 833 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 488 620	2 457 104
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		338 678	192 213
Kortsiktig konserngjeld	6	16 100 000	15 076 335
Annen kortsiktig gjeld		7 681 591	5 807 494
Sum kortsiktig gjeld		26 608 889	23 533 146
Sum gjeld		518 847 879	538 366 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		836 536 635	854 339 804



Organisasjonsnr: 927 025 922
STORE NORSKE NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
10.00

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.



Til generalforsamlingen i Store Norske Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Store Norske Næringsbygg AS som 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 26. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2024-04-26 22:35

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



DocuSign Envelope ID: 019796F0-C198-4818-AC1B-D00612821BF6

Årsregnskap 2023

Store Norske Næringsbygg AS

Org.nr.:927 025 922



DocuSign Envelope ID: 019796F0-C198-4818-AC1B-D00612821BF6

Resultatregnskap Store Norske Næringsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen salgsinntekt		1 913 264	1 102 640
Leieinntekt		48 829 642	49 555 420
Annen driftsinntekt		12 925 580	11 225 321
Sum driftsinntekter		63 668 486	61 883 381
Lønnskostnad	1	14 126 206	8 542 283
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 294 514	32 430 295
Annen driftskostnad	1	12 422 312	23 342 236
Sum driftskostnader		55 843 032	64 314 814
Driftsresultat		7 825 454	-2 431 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		700 009	0
Annen finansinntekt		8 253	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		703 956	663 585
Annen rentekostnad		10 847 859	8 243 089
Annen finanskostnad		1 394	1 028 632
Resultat av finansposter		-10 844 947	-9 935 306
Resultat før skattekostnad		-3 019 493	-12 366 739
Skattekostnad på resultat	3	-480 767	-1 833 934
Årsresultat		-2 538 726	-10 532 804
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 158 586	8 746 710
Avsatt til annen egenkapital	4	-9 697 312	-19 279 514
Sum overføringer		-2 538 726	-10 532 804



DocuSign Envelope ID: 019796F0-C198-4818-AC1B-D00612821BF6

Balanse

Store Norske Næringsbygg AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	706 699 076	723 190 908
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		63 138	0
Sum varige driftsmidler		706 762 214	723 190 908
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	96 395 414	98 530 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 764 000	1 764 000
Sum finansielle anleggsmidler		102 159 414	100 294 000
Sum anleggsmidler		808 921 628	823 484 908
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	2 844 415	1 080 579
Andre kortsiktige fordringer	7	4 700 786	5 735 209
Konsernfordringer	6	0	13 290 456
Sum fordringer		7 545 201	20 106 244
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 069 810	10 748 651
Sum omløpsmidler		27 615 011	30 854 895
Sum eiendeler		836 536 635	854 339 800





DocuSign Envelope ID: 019796F0-C198-4818-AC1B-D00612821BF6

Balanse Store Norske Næringsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 200 000	1 100 000
Overkurs	4	349 659 620	338 346 870
Annen innskutt egenkapital	4	3 327 318	3 327 318
Sum innskutt egenkapital		354 186 938	342 774 188
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-36 498 182	-26 800 871
Sum opptjent egenkapital		-36 498 182	-26 800 871
Sum egenkapital		317 688 756	315 973 317
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	80 564 274	83 621 041
Andre avsetninger for forpliktelser	9	100 910 000	100 910 000
Sum avsetning for forpliktelser		181 474 274	184 531 041
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		18 693 000	26 650 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	287 978 665	299 559 248
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 093 051	4 093 051
Sum annen langsiktig gjeld		310 764 716	330 302 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 488 620	2 457 104
Skyldig offentlige avgifter		338 678	192 213
Konserngjeld	6	16 100 000	15 076 335
Annen kortsiktig gjeld		7 681 591	5 807 494
Sum kortsiktig gjeld		26 608 889	23 533 146
Sum gjeld		518 847 879	538 366 486
Sum egenkapital og gjeld		836 536 635	854 339 804

Longyearbyen, 18.04.2024
Styret i Store Norske Næringsbygg AS

DocuSigned by:

CCD9581DBDF9426
Rune Olav Midtgaard
styreleder

DocuSigned by:

5167F07E9DF043B
Cecilie Østerlie
styremedlem

DocuSigned by:

11A2B097284E45E
Peter Fredrik Broch
daglig leder

Store Norske Næringsbygg AS

Side 4



DocuSign Envelope ID: 019796F0-C198-4818-AC1B-D00612821BF6

Store Norske Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, hensyntatt returer og rabatter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 16 % 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.

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet..

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.



DocuSign Envelope ID: 019796F0-C198-4818-AC1B-D00612821BF6

Store Norske Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	12 633 699	6 156 900
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	1 106 206	510 796
Andre ytelser	386 301	1 874 588
Sum	14 126 206	8 542 283
Sysselsatte årsverk	15	10

Daglig leder lønnes i morselskapet Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS og styrehonorar er også utbetalt fra morselskapet. Viderefakturert lønn for daglig leder utgjør kr 116 000. Viderefakturert styrehonorar utgjør kr 130 000.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	66 095	153 682
Andre attestasjonstjenester	13 750	28 400
Skatterådgivning, inkl. teknisk bistand ligningspapirer	18 188	115 320
Annen bistand, inkl. teknisk bistand årsregnskap og noter	61 388	56 400
Sum	159 421	353 802

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	775 714 661	6 502 618	1 865 566	784 082 845
Aktivisering anlegg under utførelse	3 766 887	-3 766 887	0	0
Tilgang	12 640 465	0	225 368	12 865 833
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	792 122 013	2 735 731	2 090 934	796 948 678
Akkumulerte avskrivninger	89 363 826	0	822 638	90 186 464
Bokført verdi per 31.12.2023	702 758 187	2 735 731	1 268 296	706 762 214
Årets avskrivninger	29 094 440	0	200 074	29 294 514
Forventet økonomisk levetid	10-30 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode (år)	Årlig leie (NOK)
Transportmidler	3-5	477 707
Bygninger		3 938
Maskiner		25 821



DocuSign Envelope ID: 019796F0-C198-4818-AC1B-D00612821BF6

Store Norske Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 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*	503 602 978	522 726 841	19 123 863
Gevinst – og tapskonto	-76 278	-95 348	-19 070
Sum	503 526 700	522 631 493	19 104 793
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	503 526 700	522 631 493	19 104 793
Utsatt skatt	80 564 274	83 621 041	3 056 767
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-3 019 493	-12 366 739
Permanente forskjeller		14 700	7 369
Endring i midlertidige forskjeller		19 104 793	22 772 120
Avgitt konsernbidrag		-16 100 000	-10 412 750
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		2 576 000	1 666 040
Endring i utsatt skattefordel		-3 056 767	-3 499 974
Skattekostnad ordinært resultat		-480 767	-1 833 934
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		2 576 000	1 666 040
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-2 576 000	-1 666 040
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 100 000	338 346 870	3 327 318	-26 800 871	315 973 317
Årets resultat	0	0	0	-2 538 726	-2 538 726
EK-effekt fusjon med konsernkontinutet	0	1 000 000	0	0	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 158 586	-7 158 586
Kapitalendring	100 000	10 312 750	0	0	10 412 750
Egenkapital 31.12.2023	1 200 000	349 659 620	3 327 318	-36 498 182	317 688 756

*EK-effekt fusjon gjelder Innovasjonsbygget AS (overdragende selskap) og Store Norske Næringsbygg AS (overtakende selskap).



DocuSign Envelope ID: 019796F0-C198-4818-AC1B-D00612821BF6

Store Norske Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Morselskapet Store Norske Næringsbygg AS inngår i konsernet Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS og det lages dermed ikke eget konsernregnskap for underkonsern.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Datterselskap					
Campus Svalbard AS	Longyearbyen	100%	95 626 308	1 470 704	90 030 000
Balansført verdi 31.12.2023					90 030 000
Felleskontrollert virksomhet					
Longyearbyen	Longyearbyen	50%	11 163 861	-66 531	5 764 000
Havneeiendom					
Balansført verdi 31.12.2023					5 764 000

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 871 674	0	0	13 290 456
Sum	1 871 674	0	0	13 290 456

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	528 405	64 452	34 793 000	41 726 335
Sum	528 405	64 452	34 793 000	41 726 335

Note 7 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	2 844 415	1 080 579
Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
Kundefordringer i balansen	2 844 415	1 080 579
Fordringer med forfall senere enn ett år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Gjeld til Nærings og Fiskeridepartementet	226 914 602	218 192 927
Konserngjeld	13 519 750	19 587 589
Sum	240 434 352	237 780 516



DocuSign Envelope ID: 019796F0-C198-4818-AC1B-D00612821BF6

Store Norske Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2023

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant	287 978 665	299 559 248

Det er tinglyst pant i selskapet eiendommer og grunnleieavtaler. Bokført verdi av eiendommene er 704 millioner i 2023.

Rettighetshaverne til pant på 368 millioner er: Nærings- og fiskeridepartementet

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 200 000 består av 100 aksjer à kr. 12 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS med forretningsadresse Vei 610 2, 9170 Longyearbyen. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Store Norske Næringsbygg AS fås utlevert.

Note 9 Avsetning for forpliktelser

Det er satt av 100 910 000 i selskapets balanse som usikker forpliktelse. Dette gjelder avtale med Hurtigruten om betaling for selskapets aksjer i Hotell Polar HRS Eiendom AS, Hotell Haugen Eiendom AS, Hotell Nybyen Eiendom AS i forhold til gitt økning i omsetningsbasert leie for årene 2023-2025 (earn-out).