



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 137 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Berg Behring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 689 632	2 561 747
Annen driftsinntekt		89 318	68 278
Sum inntekter		2 778 950	2 630 025
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 053 431	1 313 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		-5 000 000
Annen driftskostnad	3	734 837	1 581 519
Sum kostnader		1 788 268	-2 105 011
Driftsresultat		990 682	4 735 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	496 825	2 056
Sum finansinntekter		496 825	2 056
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	1 222 173	1 189 634
Sum finanskostnader		1 222 173	1 189 634
Netto finans		-725 348	-1 187 578
Ordinært resultat før skattekostnad		265 333	3 547 458
Skattekostnad på ordinært resultat	9	58 374	780 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 959	2 767 017
Årsresultat		206 959	2 767 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		206 959	2 767 017
Totalresultat		206 959	2 767 017



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1	206 959	2 767 017
Avsatt til annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		206 959	2 767 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	49 290 390	46 368 042
Faste tekniske installasjoner og inventar	4		
Sum varige driftsmidler		49 290 390	46 368 042
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		49 290 390	46 368 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		774 061	670 434
Andre kortsiktige fordringer	7	19 282 455	16 004 718
Konsernfordringer	7	494 660	
Sum fordringer		20 551 176	16 675 152
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		20 551 176	16 675 152
SUM EIENDELER		69 841 565	63 043 193

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	1, 2	3 300 000	3 300 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	3 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1	1 942 375	2 149 335
Sum opptjent egenkapital		-1 942 375	-2 149 335
Sum egenkapital		1 357 625	1 150 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 412 123	1 353 749
Sum avsetninger for forpliktelser		1 412 123	1 353 749
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 412 123	1 353 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 343	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		246 586	55 980
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	48 373 676	47 924 386
Annen kortsiktig gjeld		18 155 213	12 558 413
Sum kortsiktig gjeld		67 071 818	60 538 779
Sum gjeld		68 483 941	61 892 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 841 565	63 043 193
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 546865

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 137 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Berg Behring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 992 035 455
STORGATA 137 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 689 632	2 561 747
Annen driftsinntekt		89 318	68 278
Sum inntekter		2 778 950	2 630 025
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 053 431	1 313 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		-5 000 000
Annen driftskostnad	3	734 837	1 581 519
Sum kostnader		1 788 268	-2 105 011
Driftsresultat		990 682	4 735 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	496 825	2 056
Sum finansinntekter		496 825	2 056
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	1 222 173	1 189 634
Sum finanskostnader		1 222 173	1 189 634
Netto finans		-725 348	-1 187 578
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	58 374	780 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 959	2 767 017
Årsresultat		206 959	2 767 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		206 959	2 767 017
Totalresultat		206 959	2 767 017
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1	206 959	2 767 017



Avsatt til annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		206 959	2 767 017



Organisasjonsnr: 992 035 455
STORGATA 137 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	49 290 390	46 368 042
Faste tekniske installasjoner og inventar	4		
Sum varige driftsmidler		49 290 390	46 368 042
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7		
Andre langsiktige fordringer			
	7		
Sum anleggsmidler		49 290 390	46 368 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		774 061	670 434
Andre kortsiktige fordringer			
	7	19 282 455	16 004 718
Konsernfordringer			
	7	494 660	
Sum fordringer		20 551 176	16 675 152
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	6		
Sum omløpsmidler		20 551 176	16 675 152
SUM EIENDELER		69 841 565	63 043 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	3 300 000	3 300 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1		
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	3 300 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1	1 942 375	2 149 335
Sum opptjent egenkapital		-1 942 375	-2 149 335
Sum egenkapital		1 357 625	1 150 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 412 123	1 353 749
Sum avsetninger for forpliktelse		1 412 123	1 353 749
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 412 123	1 353 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 343	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		246 586	55 980
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	48 373 676	47 924 386
Annen kortsiktig gjeld		18 155 213	12 558 413
Sum kortsiktig gjeld		67 071 818	60 538 779
Sum gjeld		68 483 941	61 892 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 841 565	63 043 193
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 992 035 455
STORGATA 137 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storgata 137 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storgata 137 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V8SKT-KGFM5-45FU0-DUKSH-C1SEQ-5OC02



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-11 09:53:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V8SKT-KGFM5-45FUO-DUKSH-CT1SEQ-50C02

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/validate>



 Legally signed by
Helge Christian Haugen
2022-03-09

 Legally signed by
Tor Johansen
2022-03-09

 Legally signed by
Anne Berg Behring
2022-03-13

 Legally signed by
Pål Andrew Edwards
2022-03-14

Årsregnskap 2021

Storgata 137 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 035 455



RESULTATREGNSKAP

STORGATA 137 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		2 689 632	2 561 747
Annen driftsinntekt		89 318	68 278
Sum driftsinntekter		2 778 950	2 630 025
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 053 431	1 313 470
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	-5 000 000
Annen driftskostnad	3	734 837	1 581 519
Sum driftskostnader		1 788 268	-2 105 011
Driftsresultat		990 682	4 735 036
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	496 825	2 056
Annen finanskostnad	8	1 222 173	1 189 634
Resultat av finansposter		-725 348	-1 187 578
Ordinært resultat før skattekostnad		265 333	3 547 458
Skattekostnad på ordinært resultat	9	58 374	780 441
Ordinært resultat		206 959	2 767 017
Årsresultat		206 959	2 767 017
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap	1	-206 959	-2 767 017
Sum overføringer		206 959	2 767 017



BALANSE

STORGATA 137 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	49 290 390	46 368 042
Sum varige driftsmidler		49 290 390	46 368 042
Sum anleggsmidler		49 290 390	46 368 042
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		774 061	670 434
Andre kortsiktige fordringer	7	19 282 455	16 004 718
Konsernfordringer	7	494 660	0
Sum fordringer		20 551 176	16 675 152
Sum omløpsmidler		20 551 176	16 675 152
Sum eiendeler		69 841 565	63 043 193



BALANSE

STORGATA 137 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	3 300 000	3 300 000
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	3 300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	1	-1 942 375	-2 149 335
Sum opptjent egenkapital		-1 942 375	-2 149 335
Sum egenkapital		1 357 625	1 150 665
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	1 412 123	1 353 749
Sum avsetning for forpliktelser		1 412 123	1 353 749
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		296 343	0
Skyldig offentlige avgifter		246 586	55 980
Konserngjeld	6, 7	48 373 676	47 924 386
Annen kortsiktig gjeld		18 155 213	12 558 413
Sum kortsiktig gjeld		67 071 818	60 538 779
Sum gjeld		68 483 941	61 892 528
Sum egenkapital og gjeld		69 841 565	63 043 193

Langhus, 08.03.2022
Styret i Storgata 137 AS

Anne Berg Behring
styreleder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	3 300 000	0	-2 149 335	1 150 665
Årets resultat			206 959	206 959
Pr 31.12.2021	3 300 000	0	-1 942 375	1 357 625

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 137 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 300	1 000	3 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS	3 300	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	12 869	7 553



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2021	378 440	47 705 664	-3 975 779	16 693 115	60 801 440
Avgang i året	0	0	3 975 779	0	3 975 779
Reklassifisering	0	3 900 000	0	-3 900 000	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	378 440	51 605 664	0	12 793 115	64 777 219
Akk. avskrivninger 1.1.2021	0	12 789 662	0	1 643 737	14 433 398
Periodens avskrivninger	0	513 698	0	539 733	1 053 431
Akk. avskrivninger 31.12.2021	0	13 303 360	0	2 183 469	15 486 829
Bokført verdi 31.12.2021	378 440	38 302 304	0	10 609 646	49 290 390
Økonomisk levetid	Evig	54-100 år		10-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	49 290 390	46 368 042
Sum	49 290 390	46 368 042

Selskapet har stilt sine driftsmidler som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Selskapet har ikke avgitt garantier overfor andre selskaper eller personer.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Fordringer		
Tilknyttet selskap	18 525 156	16 000 000
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	494 660	0
Sum	19 019 816	16 000 000
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	48 373 676	47 924 386
Sum	48 373 676	47 924 386

Selskapet har i 2021 hatt en tvist med entreprenør om sluttoppgjør for eiendomsprosjektet som ble levert og ferdigstilt i 2020. Tvisten er i 2022 løst gjennom forlik med entreprenør. Kostnader utover det som er balanseført i 2020 på det nye bygget, vil dekkes av Coop Norge Eiendom AS som var prosjektleder. Fordring på tilknyttet selskap med NOK 18 525 156 vedrører fordring på Coop Norge Eiendom AS. Storgata 137 AS har under kortsiktig gjeld avsatt for sluttoppgjør med entreprenør. Oppgjør til entreprenør og kostnadsdekning fra Coop Norge Eiendom AS er utført i 2022.

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	496 825	2 056
Sum annen finansinntekt	496 825	2 056
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 108 159	1 189 634
Annen rentekostnad	114 014	0
Sum annen finanskostnad	1 222 173	1 189 634



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	58 374	780 441
Skattekostnad ordinært resultat	58 374	780 441
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	265 333	3 547 458
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-912 996	-5 824 463
Skattepliktig inntekt	-647 663	-2 277 004
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-8 428 182	-6 984 593	1 443 590
Andre forskjeller	18 356 586	16 000 000	-2 356 586
Sum	9 928 404	9 015 407	-912 996
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 509 665	-2 862 002	647 663
Grunnlag for utsatt skatt	6 418 739	6 153 406	-265 333
Utsatt skatt (22 %)	1 412 123	1 353 749	-58 373



Årsregnskap 2021

Storgata 137 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 035 455



RESULTATREGNSKAP

STORGATA 137 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		2 689 632	2 561 747
Annen driftsinntekt		89 318	68 278
Sum driftsinntekter		2 778 950	2 630 025
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 053 431	1 313 470
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	-5 000 000
Annen driftskostnad	3	734 837	1 581 519
Sum driftskostnader		1 788 268	-2 105 011
Driftsresultat		990 682	4 735 036
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	496 825	2 056
Annen finanskostnad	8	1 222 173	1 189 634
Resultat av finansposter		-725 348	-1 187 578
Ordinært resultat før skattekostnad		265 333	3 547 458
Skattekostnad på ordinært resultat	9	58 374	780 441
Ordinært resultat		206 959	2 767 017
Årsresultat		206 959	2 767 017
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap	1	-206 959	-2 767 017
Sum overføringer		206 959	2 767 017



BALANSE

STORGATA 137 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	49 290 390	46 368 042
Sum varige driftsmidler		49 290 390	46 368 042
Sum anleggsmidler		49 290 390	46 368 042
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		774 061	670 434
Andre kortsiktige fordringer	7	19 282 455	16 004 718
Konsernfordringer	7	494 660	0
Sum fordringer		20 551 176	16 675 152
Sum omløpsmidler		20 551 176	16 675 152
Sum eiendeler		69 841 565	63 043 193



BALANSE

STORGATA 137 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	3 300 000	3 300 000
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	3 300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	1	-1 942 375	-2 149 335
Sum opptjent egenkapital		-1 942 375	-2 149 335
Sum egenkapital		1 357 625	1 150 665
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	1 412 123	1 353 749
Sum avsetning for forpliktelser		1 412 123	1 353 749
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		296 343	0
Skyldig offentlige avgifter		246 586	55 980
Konserngjeld	6, 7	48 373 676	47 924 386
Annen kortsiktig gjeld		18 155 213	12 558 413
Sum kortsiktig gjeld		67 071 818	60 538 779
Sum gjeld		68 483 941	61 892 528
Sum egenkapital og gjeld		69 841 565	63 043 193

Langhus, 08.03.2022
Styret i Storgata 137 AS

Anne Berg Behring
styreleder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	3 300 000	0	-2 149 335	1 150 665
Årets resultat			206 959	206 959
Pr 31.12.2021	3 300 000	0	-1 942 375	1 357 625

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 137 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 300	1 000	3 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS	3 300	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	12 869	7 553



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2021	378 440	47 705 664	-3 975 779	16 693 115	60 801 440
Avgang i året	0	0	3 975 779	0	3 975 779
Reklassifisering	0	3 900 000	0	-3 900 000	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	378 440	51 605 664	0	12 793 115	64 777 219
Akk. avskrivninger 1.1.2021	0	12 789 662	0	1 643 737	14 433 398
Periodens avskrivninger	0	513 698	0	539 733	1 053 431
Akk. avskrivninger 31.12.2021	0	13 303 360	0	2 183 469	15 486 829
Bokført verdi 31.12.2021	378 440	38 302 304	0	10 609 646	49 290 390
Økonomisk levetid	Evig	54-100 år		10-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2021	31.12.2020
Bygninger og tomter	49 290 390	46 368 042
Sum	49 290 390	46 368 042

Selskapet har stilt sine driftsmidler som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Selskapet har ikke avgitt garantier overfor andre selskaper eller personer.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Fordringer		
Tilknyttet selskap	18 525 156	16 000 000
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	494 660	0
Sum	19 019 816	16 000 000
Gjeld		
Konserngjeld	48 373 676	47 924 386
Sum	48 373 676	47 924 386

Selskapet har i 2021 hatt en tvist med entreprenør om sluttoppgjør for eiendomsprosjektet som ble levert og ferdigstilt i 2020. Tvisten er i 2022 løst gjennom forlik med entreprenør. Kostnader utover det som er balanseført i 2020 på det nye bygget, vil dekkes av Coop Norge Eiendom AS som var prosjektleder. Fordring på tilknyttet selskap med NOK 18 525 156 vedrører fordring på Coop Norge Eiendom AS. Storgata 137 AS har under kortsiktig gjeld avsatt for sluttoppgjør med entreprenør. Oppgjør til entreprenør og kostnadsdekning fra Coop Norge Eiendom AS er utført i 2022.

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Finansinntekter		
Annen finansinntekt	496 825	2 056
Sum annen finansinntekt	496 825	2 056
Finanskostnader		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 108 159	1 189 634
Annen rentekostnad	114 014	0
Sum annen finanskostnad	1 222 173	1 189 634



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	58 374	780 441
Skattekostnad ordinært resultat	58 374	780 441
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	265 333	3 547 458
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-912 996	-5 824 463
Skattepliktig inntekt	-647 663	-2 277 004
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-8 428 182	-6 984 593	1 443 590
Andre forskjeller	18 356 586	16 000 000	-2 356 586
Sum	9 928 404	9 015 407	-912 996
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 509 665	-2 862 002	647 663
Grunnlag for utsatt skatt	6 418 739	6 153 406	-265 333
Utsatt skatt (22 %)	1 412 123	1 353 749	-58 373