



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 246 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A/S STORTINGSGATEN 28  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Grete Haugerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 153 043	1 588 970
Leieinntekter		36 756 702	36 082 726
Annen driftsinntekt		3 066 048	4 643 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 975 793</b>	<b>42 315 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 546 716	864 105
Lønnskostnad	1, 2, 3	11 934 662	7 205 897
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	813 803	1 295 509
Annen driftskostnad	5	18 693 579	25 304 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 988 760</b>	<b>34 669 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 987 033</b>	<b>7 645 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		716 509	434 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>716 509</b>	<b>434 290</b>
Annen rentekostnad		10 492	10 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 492</b>	<b>10 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>706 017</b>	<b>423 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 693 050</b>	<b>8 069 516</b>
Skattekostnad	6	2 807 639	2 261 201
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 885 411</b>	<b>5 808 314</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 885 411</b>	<b>5 808 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 900 000	3 000 000
Konsernbidrag		708 206	499 514
Annen egenkapital		2 277 205	2 308 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 885 411</b>	<b>5 808 315</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	2 096 995	2 214 151
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 096 995</b>	<b>2 214 151</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 398 733	13 991 116
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	108 990	129 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 507 723</b>	<b>14 121 039</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	16 984 356	16 276 150
Andre fordringer	9	8 100	8 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 992 456</b>	<b>16 284 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 597 174</b>	<b>32 619 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		224 609	235 280
<b>Sum varer</b>		<b>224 609</b>	<b>235 280</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 393 761	2 218 442
Andre fordringer	9, 10	1 503 194	1 022 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 896 955</b>	<b>3 240 951</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		78 241 690	86 112 626
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 241 690</b>	<b>86 112 626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 363 255</b>	<b>89 588 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 960 429</b>	<b>122 208 297</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (800 aksjer à kr 150,00)	11	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		108 248 462	105 263 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 248 462</b>	<b>105 263 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 368 462</b>	<b>105 383 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	91 000	98 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>91 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 361 592	3 315 869
Betalbar skatt	6	2 490 733	2 120 773
Skyldige offentlige avgifter		1 509 553	395 097
Utbytte		4 900 000	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	2 417 063	644 857
Annen kortsiktig gjeld	10	4 822 025	7 250 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 500 967</b>	<b>16 727 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 591 967</b>	<b>16 825 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 960 429</b>	<b>122 208 297</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430085

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 246 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A/S STORTINGSGATEN 28  
Forretningsadresse: Stortingsgata 28  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Grete Haugerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

#### 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, 07.06.2023

---

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



Organisasjonsnr: 921 246 218  
A/S STORTINGSGATEN 28

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 153 043	1 588 970
Leieinntekter		36 756 702	36 082 726
Annen driftsinntekt		3 066 048	4 643 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 975 793</b>	<b>42 315 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 546 716	864 105
Lønnskostnad	1, 2, 3	11 934 662	7 205 897
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	813 803	1 295 509
Annen driftskostnad	5	18 693 579	25 304 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 988 760</b>	<b>34 669 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 987 033</b>	<b>7 645 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		716 509	434 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>716 509</b>	<b>434 290</b>
Annen rentekostnad		10 492	10 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 492</b>	<b>10 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>706 017</b>	<b>423 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	10 693 050	8 069 516
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 885 411</b>	<b>5 808 314</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 885 411</b>	<b>5 808 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 900 000	3 000 000
Konsernbidrag		708 206	499 514
Annen egenkapital		2 277 205	2 308 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 885 411</b>	<b>5 808 315</b>



Organisasjonsnr: 921 246 218  
A/S STORTINGSGATEN 28

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	2 096 995	2 214 151
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 096 995</b>	<b>2 214 151</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 398 733	13 991 116
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	108 990	129 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 507 723</b>	<b>14 121 039</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	16 984 356	16 276 150
Andre fordringer	9	8 100	8 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 992 456</b>	<b>16 284 250</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 597 174</b>	<b>32 619 440</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer		224 609	235 280
<b>Sum varer</b>		<b>224 609</b>	<b>235 280</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		3 393 761	2 218 442
Andre fordringer	9, 10	1 503 194	1 022 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 896 955</b>	<b>3 240 951</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		78 241 690	86 112 626
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 241 690</b>	<b>86 112 626</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 363 255</b>	<b>89 588 857</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 960 429</b>	<b>122 208 297</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (800 aksjer à kr 150,00)	11	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		108 248 462	105 263 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 248 462</b>	<b>105 263 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 368 462</b>	<b>105 383 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	91 000	98 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>91 000</b>	<b>98 000</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 361 592	3 315 869
Betalbar skatt	6	2 490 733	2 120 773
Skyldige offentlige avgifter		1 509 553	395 097
Utbytte		4 900 000	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	2 417 063	644 857
Annen kortsiktig gjeld	10	4 822 025	7 250 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 500 967</b>	<b>16 727 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 591 967</b>	<b>16 825 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 960 429</b>	<b>122 208 297</b>



Organisasjonsnr: 921 246 218  
A/S STORTINGSGATEN 28

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved utleie av lokaler er i takt med periode for utleie og salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

## Note

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7743869.00	5080402.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1706101.00	991442.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2164876.00	856005.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	319816.00	278048.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11934662.00	7205897.00

## Mer om årsverk og lønn

Foretaket har sysselsatt 9,5 årsver

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

## Note

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

9

## 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

Se eventuelle andre vedlegg.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A/S Stortingsgaten 28

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/S Stortingsgaten 28.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Steinar Andersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F6637-77N74-ZFV4M-B81AN-MY40E-K2XHH



# 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."

## Steinar Harry Andersen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 12:01:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F6637-77V74-ZFV4M-B8TAN-MY40E-K2XHH

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>



## Noter 2022

### A/S STORTINGSGATEN 28

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av lokaler er i takt med periode for utleie og salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	6 968 975	4 844 027
Arbeidsgiveravgift	1 706 101	991 442
Pensjonskostnader	2 157 876	849 005
Honorar styret/komiteer	1 283 442	787 633
Forvaltningshonorar datterselskap	(507 776)	(551 259)
Andre relaterte ytelser	326 816	285 048
<b>Sum</b>	<b>11 935 434</b>	<b>7 205 896</b>

Foretaket har sysselsatt 10,7 årsverk i 2022

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 561 064	1 233 100	23 450

### Mer om ytelser til daglig leder

Daglig leder har hatt en bonusordning i størrelsesorden 2 ganger mnd lønn ved oppfyllelse av gitte kriterier. Denne ordningen opphørte i 2022.

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styret	702 864		
Total ytelse til andre ledende personer	702 864	0	0

### Mer om ytelser til ledende personer

Av innbetalt til pensjonsforpliktelse er kr 944 022 engangspremie.

## Note 3 - Pensjoner og pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsforpliktelser over driften som relaterer seg til 1 tidligere ansatt. Utbetalinger i 2022 var på kr 20 472. De udekkede forpliktelsene, beregnet etter forsikringstekniske prinsipper og kapitalisert til nåverdi med diskonteringsrente 3,9 %, beløper seg til kr 91 000 (kr 98 000).

Pensjonsforpliktelsene for noen ansatte er dekket ved en innskuddsbasert pensjonsordning og noen av de ansatte er dekket ved en ytelsesbasert pensjonsordning. Forpliktelsen er ikke balanseført og betalt årlig premie anses som årets pensjonskostnad. Årets pensjonspremie er kr 2 144 404



## Note 4 - Spesifikasjon av varige og immaterielle eiendeler

Avskrivningsplanen for driftsmidler som skal fases ut ifbm oppgradering/utbygging av Stortingsgaten 28 er endret. Det var forventet at disse driftsmidlene ikke hadde noen restverdi 30.06.2021

	Hjemmeside
Anskaffelseskost 01.01.2022	130 938
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>130 938</b>
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2022	(130 938)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(130 938)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>0</b>

Økonomisk levetid	3 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>33,33 %</b>

	Bygning og annen		Driftsløsøre	Sum
	Tomter	fast eiendom	inventar o.l	
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 843 082	43 606 962	5 224 094	50 674 138
Tilgang i året	0	11 146 544	53 942	11 200 486
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 843 082</b>	<b>54 753 506</b>	<b>5 278 036</b>	<b>61 874 624</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(31 458 927)	(5 094 171)	(36 553 098)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(32 198 304)	(5 169 047)	(37 367 351)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>1 843 082</b>	<b>22 555 202</b>	<b>108 989</b>	<b>24 507 273</b>
Årets avskrivninger		(738 927)	(74 876)	(813 803)
Økonomisk levetid		0 - 18,2 år	0 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 27,93 %</b>	<b>0 - 40 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	151 221	168 083
Andre tjenester	34 920	34 303
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>186 141</b>	<b>202 386</b>



## Note 6 - Skatt

Det er ved skatteberegningen hensyntatt en ikke fradragsberettiget post, kr 1 969 853, som vedrører gave til Storlogen med kr 800 000 og en beregnet fordel ved rimelig leie av lokaler sett i forhold til markedsleienivået for tilsvarende leieobjekter.

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	10 693 050	8 069 516
+/- Permanente forskjeller	2 068 946	2 158 672
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(532 526)	52 090
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>12 229 470</b>	<b>10 280 278</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 690 483	2 261 661
Sum	2 690 483	2 261 661
+/- Endring i utsatt skatt	(117 156)	11 460
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 807 639</b>	<b>2 261 204</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 690 483	2 261 661
- skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(199 750)	(140 888)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 490 733</b>	<b>2 120 773</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(9 386 587)	(9 441 388)	54 801
Omløpsmidler	(55 736)	591	(56 327)
Kortsiktig gjeld	(524 000)	0	(524 000)
Andre forskjeller	(98 000)	(91 000)	(7 000)
Sum midlertidige forskjeller	(10 064 323)	(9 531 797)	(532 526)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(2 214 151)</b>	<b>(2 096 995)</b>	<b>(117 156)</b>

## Note 8 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Odd Fellow Seniorboliger Oslo AS	Oslo	100 %	14 844 621	- 1 125 192

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2022:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp
Kundefordring	340 665
Kortsiktig gjeld	907 956
Forvaltningshonorar	507 776
Bilhold	29 624
Gitt konsernbidrag	907 956

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 10 - Fordring / gjeld til aksjonær

Kortsiktig gjeld aksjonær	2022	2021
	0	837 608



## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	800	150,00	120 000,00
<b>Sum</b>	<b>800</b>		<b>120 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ODD FELLOW LOGE NR 20 FRIDTJOF NANSEN	40	5,00%	Ordinære aksjer
ODD FELLOW LOGE NR. 22 THOMAS WILDEY	40	5,00%	Ordinære aksjer
ODD FELLOW LOGE NR. 1 NORVEGIA	40	5,00%	Ordinære aksjer
ODD FELLOW LOGE NR. 10 ST. HALLVARD	40	5,00%	Ordinære aksjer
ODD FELLOW LOGE NR. 132 ALBERT SCHWEITZER	40	5,00%	Ordinære aksjer
ODD FELLOW LOGE NR. 136 MILLENNIUM	40	5,00%	Ordinære aksjer
ODD FELLOW LOGE NR. 139 KONG HAAKON	40	5,00%	Ordinære aksjer
ODD FELLOW LOGE NR. 2 EIDSVOLD	40	5,00%	Ordinære aksjer
ODD FELLOW LOGE NR. 32 VIKEN	40	5,00%	Ordinære aksjer
ODD FELLOW LOGE NR. 56 JOHAN MIDDELTHON	40	5,00%	Ordinære aksjer
REBEKKALOG NR 130 DRÅPEN	40	5,00%	Ordinære aksjer
REBEKKALOG NR 133 LUNA	40	5,00%	Ordinære aksjer
REBEKKALOG NR. 1 SCT. A SUNNIVA	40	5,00%	Ordinære aksjer
REBEKKALOG NR. 102 CONSTANTIA	40	5,00%	Ordinære aksjer
REBEKKALOG NR. 18 RAGNHILD	40	5,00%	Ordinære aksjer
REBEKKALOG NR. 2 URANIA	40	5,00%	Ordinære aksjer
REBEKKALOG NR. 25 IRENE	40	5,00%	Ordinære aksjer
REBEKKALOG NR. 47 VICTORIA	40	5,00%	Ordinære aksjer
REBEKKALOG NR. 65 TERESA	40	5,00%	Ordinære aksjer
REBEKKALOG NR. 9 CARITAS	40	5,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>800</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 12 - Garantiforpliktelser mv.

Det er etablert en garantiavtale i DNB Bank ASA. Garantikreditor er Storebrand Ruseløkkveien 14 AS for husleie. Garantibeløp er kr 3 438 225.