



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 750 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Coop Nord SA
Fr Nansens plass 6A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 153 104	3 964 129
Sum inntekter		4 153 104	3 964 129
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 155 879	1 155 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	375 698	358 932
Sum kostnader		1 531 576	1 514 810
Driftsresultat		2 621 528	2 449 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 772	76 290
Sum finansinntekter		142 772	76 290
Annen rentekostnad		1 584 081	1 398 386
Sum finanskostnader		1 584 081	1 398 386
Netto finans		-1 441 309	-1 322 096
Ordinært resultat før skattekostnad		1 180 219	1 127 223
Skattekostnad på resultat	3	256 930	251 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		923 289	875 588
Årsresultat	4	923 289	875 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		923 289	875 588
Totalresultat		923 289	875 588
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	923 289	875 588
Sum overføringer og disponeringer		923 289	875 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	39 833 153	40 989 032
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	5	39 833 153	40 989 032
Sum anleggsmidler		39 833 153	40 989 032
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 334
Andre kortsiktige fordringer		4 981	19 215
Sum fordringer		4 981	22 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 780 207	1 732 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 780 207	1 732 691
Sum omløpsmidler		2 785 188	1 755 240
SUM EIENDELER		42 618 341	42 744 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	10 230 000	10 230 000
Overkurs	4	5 069 000	5 069 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		15 299 000	15 299 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	3 540 925	2 617 636
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		3 540 925	2 617 636
Sum egenkapital		18 839 925	17 916 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	97 853	149 747
Sum avsetninger for forpliktelser		97 853	149 747
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		24 192 000
Sum annen langsiktig gjeld			24 192 000
Sum langsiktig gjeld		97 853	24 341 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 717	16 573
Betalbar skatt	3	308 824	287 198
Annen kortsiktig gjeld		23 368 023	182 118
Sum kortsiktig gjeld		23 680 564	485 889
Sum gjeld		23 778 417	24 827 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 618 341	42 744 272
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339199

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 750 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Coop Nord SA
Fr Nansens plass 6A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 20.03.2025



Organisasjonsnr: 913 750 276
STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 153 104	3 964 129
Sum inntekter		4 153 104	3 964 129
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 155 879	1 155 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	375 698	358 932
Sum kostnader		1 531 576	1 514 810
Driftsresultat		2 621 528	2 449 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 772	76 290
Sum finansinntekter		142 772	76 290
Annen rentekostnad		1 584 081	1 398 386
Sum finanskostnader		1 584 081	1 398 386
Netto finans		-1 441 309	-1 322 096
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	256 930	251 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		923 289	875 588
Årsresultat	4	923 289	875 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		923 289	875 588
Totalresultat		923 289	875 588
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	923 289	875 588
Sum overføringer og disponeringer		923 289	875 588



Sum innskutt egenkapital		15 299 000	15 299 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	3 540 925	2 617 636
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		3 540 925	2 617 636
Sum egenkapital		18 839 925	17 916 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	97 853	149 747
Sum avsetninger for forpliktelses		97 853	149 747
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		24 192 000
Sum annen langsiktig gjeld			24 192 000
Sum langsiktig gjeld		97 853	24 341 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 717	16 573
Betalbar skatt	3	308 824	287 198
Annen kortsiktig gjeld		23 368 023	182 118
Sum kortsiktig gjeld		23 680 564	485 889
Sum gjeld		23 778 417	24 827 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 618 341	42 744 272
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 750 276
STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		4 153 104	3 964 129
Sum driftsinntekter		4 153 104	3 964 129
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 155 879	1 155 879
Annen driftskostnad	2	375 698	358 932
Sum driftskostnader		1 531 576	1 514 810
Driftsresultat		2 621 528	2 449 318
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		142 772	76 290
Annen rentekostnad		1 584 081	1 398 386
Resultat av finansposter		-1 441 309	-1 322 096
Resultat før skattekostnad		1 180 219	1 127 223
Skattekostnad på resultat	3	256 930	251 635
Resultat		923 289	875 588
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	923 289	875 588
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	923 289	875 588
Sum overføringer		923 289	875 588

Addo Sign identifikasjonsnummer: e280c1d3-1110-4e51-9114-3d301a9e5391



BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	39 833 153	40 989 032
Sum varige driftsmidler	5	39 833 153	40 989 032
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		39 833 153	40 989 032
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	3 334
Andre kortsiktige fordringer		4 981	19 215
Sum fordringer		4 981	22 549
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 780 207	1 732 691
Sum omløpsmidler		2 785 188	1 755 240
Sum eiendeler		42 618 341	42 744 272

Addo Sign identifikasjonsnummer: e280c1d3-1110-4e51-9114-3d301a9e5391



BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	10 230 000	10 230 000
Overkurs	4	5 069 000	5 069 000
Sum innskutt egenkapital		15 299 000	15 299 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	3 540 925	2 617 636
Sum opptjent egenkapital		3 540 925	2 617 636
Sum egenkapital		18 839 925	17 916 636
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	97 853	149 747
Sum avsetning for forpliktelser		97 853	149 747
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	24 192 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	24 192 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 717	16 573
Betalbar skatt	3	308 824	287 198
Annen kortsiktig gjeld		23 368 023	182 118
Sum kortsiktig gjeld		23 680 564	485 889
Sum gjeld		23 778 417	24 827 636
Sum egenkapital og gjeld		42 618 341	42 744 272

Tromsø, 18.02.2025
Styret i Storelvbakken 5 Eiendom AS

Yngve Haldorsen
Styreleder

Tom Robin Solstad-Nøis
Styremedlem

Raymond Andre Brendeløkken
Styremedlem

Pål Kristian Wilhelmsen
Daglig leder



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.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

FORDRINGER

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

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER OG TOMTER	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2024	45 323 551	45 323 551
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	45 323 551	45 323 551
Akkumulerte avskrivninger	5 490 398	5 490 398
Bokført verdi 31.12.2024	39 833 153	39 833 153
Årets avskrivninger	1 155 879	1 155 879
Prosentsats for ord.avskr.	2-7	

Addo Sign identifikasjonsnummer: e280c1d3-1110-4e51-9114-3d301a9e5391



Note 2 Lønnskostnader

Storelvbakken 5 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	484 228	713 397	229 170
Gevinst – og tapskonto	-39 441	-49 302	-9 860
Sum	444 787	664 096	219 309
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	444 787	664 096	219 309
Utsatt skatt (22 %)	97 853	146 101	48 248
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 180 219	1 127 223
Permanente forskjeller		4 218	0
Endring i midlertidige forskjeller		219 309	178 223
Skattepliktig inntekt		1 403 746	1 305 446
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		308 824	287 198
Endring i utsatt skattefordel		-51 894	-35 563
Skattekostnad ordinært resultat		256 930	251 635
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		1 180 219	1 127 223
Beregnet skatt av resultat før skatt		259 648	247 989
Skatteeffekt av permanente forskjeller		928	0
Sum		260 576	247 989
Effektiv skattesats		22,1 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		308 824	287 198
Sum betalbar skatt i balansen		308 824	287 198

Addo Sign identifikasjonsnummer: e280c1d3-1110-4e51-9114-3d301a9e5391



Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	10 230 000	5 069 000	2 617 636	17 916 636
Årets resultat	0	0	923 289	923 289
Egenkapital 31.12.2024	10 230 000	5 069 000	3 540 925	18 839 925

Note 5 Langsiktig gjeld, kortsiktig gjeld og pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	-24 192 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-23 184 000	0
Sum	-23 184 000	-24 192 000

Selskapets pantegjeld har løpetid på ett år og forfaller i løpet av 2025. Lånet er derfor klassifisert som kortsiktig gjeld fra 2024. Lånet rulleres årlig ved at det fornyes for en ny periode på ett år. Styret vurderer det uproblematisk å refinansiere gjelden, og anser dette som langsiktig finansiering.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter	2 631 525	2 631 525
Bygninger	37 201 628	38 357 507
Sum	39 833 153	40 989 032

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 10 230 000 består av 330 000 aksjer à kr. 31. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Alle aksjer er eid av morselskapet Coop Nord SA med forretningsadresse Fr. Nansens plass 6A,9291 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Storelvbakken 5 Eiendom AS fås utlevert.

Addo Sign identifikasjonsnummer: e280c1d3-1110-4e51-9114-3d301a9e5391



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

 bankID



 bankID



Raymond Andre Brendeløkken
9578-5999-4-1233718

2025-02-21 15:18:19Z

Yngve Haldorsen
9578-5997-4-440837

2025-02-21 16:51:55Z

 bankID



 bankID



Tom Robln Solstad-Nøis
9578-5997-4-8971

2025-02-21 20:18:25Z

Pål Kristian Wilhelmsen
9578-5997-4-394488

2025-02-23 18:30:36Z

Dokumenter i transaksjonen

Storelvbakken 5 Eiendom AS Offentlig regnskap 2024.pdf SHA256:
ad2a4d04b69d434e08ecc38dd3e8e2732cad6ce6eed968a8eccf61f3bdf5e426

Addo Sign identifikasjonsnummer: e280c1d3-1110-4e51-9114-3d301a9e5391



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplett med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



Til generalforsamlingen i Storelvbakken 5 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storelvbakken 5 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, 24. februar 2025
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	2025-02-24 22:36

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.



Storelvbakken 5 Eiendom AS

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025

Den 4. mars 2025, kl. 9.00 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Storelvbakken 5 Eiendom AS.

Coop Nord SA v/ Yngve Haldorsen representerte alle aksjene.

Følgende saker ble behandlet:

1. Konstituering

Enstemmig vedtak:

- a. Innkallingen godkjennes.
- b. Som møteleder velges Yngve Haldorsen.
- c. Til å underskrive protokollen velges Tom Robin Solstad-Nøis i tillegg til møteleder.

2. Godkjenning av årsregnskap, herunder utdeling av utbytte

Årsregnskap ble gjennomgått. Revisjonsberetningen ble lagt fram.

Enstemmig vedtak:

- a. Årsregnskap, med et årsoverskudd på kr. 923.289, balanse og noter, godkjennes.
- b. Det utbetales ikke utbytte.

3. Godtgjørelse til revisor

Enstemmig vedtak:

Revisor, PricewaterhouseCoopers AS, godtgjøres etter regning.

4. Disponering av årsresultat

Enstemmig vedtak:

Årets overskudd på kr. 923.289 disponeres ved at kr. 923.289 overføres til annen egenkapital.

5. Fastsettelse av styrehonorar

Enstemmig vedtak:

Det utbetales ikke styrehonorar.

Yngve Haldorsen
Møteleder

Tom Robin Solstad-Nøis



RESULTATREGNSKAP

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		4 153 104	3 964 129
Sum driftsinntekter		4 153 104	3 964 129
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 155 879	1 155 879
Annen driftskostnad	2	375 698	358 932
Sum driftskostnader		1 531 576	1 514 810
Driftsresultat		2 621 528	2 449 318
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		142 772	76 290
Annen rentekostnad		1 584 081	1 398 386
Resultat av finansposter		-1 441 309	-1 322 096
Resultat før skattekostnad		1 180 219	1 127 223
Skattekostnad på resultat	3	256 930	251 635
Resultat		923 289	875 588
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	923 289	875 588
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	923 289	875 588
Sum overføringer		923 289	875 588



BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	39 833 153	40 989 032
Sum varige driftsmidler	5	39 833 153	40 989 032
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		39 833 153	40 989 032
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	3 334
Andre kortsiktige fordringer		4 981	19 215
Sum fordringer		4 981	22 549
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 780 207	1 732 691
Sum omløpsmidler		2 785 188	1 755 240
Sum eiendeler		42 618 341	42 744 272



BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	10 230 000	10 230 000
Overkurs	4	5 069 000	5 069 000
Sum innskutt egenkapital		15 299 000	15 299 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	3 540 925	2 617 636
Sum opptjent egenkapital		3 540 925	2 617 636
Sum egenkapital		18 839 925	17 916 636
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	97 853	149 747
Sum avsetning for forpliktelser		97 853	149 747
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	24 192 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	24 192 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 717	16 573
Betalbar skatt	3	308 824	287 198
Annen kortsiktig gjeld		23 368 023	182 118
Sum kortsiktig gjeld		23 680 564	485 889
Sum gjeld		23 778 417	24 827 636
Sum egenkapital og gjeld		42 618 341	42 744 272

Tromsø, 18.02.2025
Styret i Storelvbakken 5 Eiendom AS

Yngve Haldorsen
Styreleder

Tom Robin Solstad-Nøis
Styremedlem

Raymond Andre Brendeløkken
Styremedlem

Pål Kristian Wilhelmsen
Daglig leder



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.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

FORDRINGER

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

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER OG TOMTER	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2024	45 323 551	45 323 551
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	45 323 551	45 323 551
Akkumulerte avskrivninger	5 490 398	5 490 398
Bokført verdi 31.12.2024	39 833 153	39 833 153
Årets avskrivninger	1 155 879	1 155 879
Prosentsats for ord.avskr.	2-7	



Note 2 Lønnskostnader

Storelvbakken 5 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	484 228	713 397	229 170
Gevinst – og tapskonto	-39 441	-49 302	-9 860
Sum	444 787	664 096	219 309
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	444 787	664 096	219 309
Utsatt skatt (22 %)	97 853	146 101	48 248
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 180 219	1 127 223
Permanente forskjeller		4 218	0
Endring i midlertidige forskjeller		219 309	178 223
Skattepliktig inntekt		1 403 746	1 305 446
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		308 824	287 198
Endring i utsatt skattefordel		-51 894	-35 563
Skattekostnad ordinært resultat		256 930	251 635
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		1 180 219	1 127 223
Beregnet skatt av resultat før skatt		259 648	247 989
Skatteeffekt av permanente forskjeller		928	0
Sum		260 576	247 989
Effektiv skattesats		22,1 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		308 824	287 198
Sum betalbar skatt i balansen		308 824	287 198



Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	10 230 000	5 069 000	2 617 636	17 916 636
Årets resultat	0	0	923 289	923 289
Egenkapital 31.12.2024	10 230 000	5 069 000	3 540 925	18 839 925

Note 5 Langsiktig gjeld, kortsiktig gjeld og pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	-24 192 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-23 184 000	0
Sum	-23 184 000	-24 192 000

Selskapets pantegjeld har løpetid på ett år og forfaller i løpet av 2025. Lånet er derfor klassifisert som kortsiktig gjeld fra 2024. Lånet rulleres årlig ved at det fornyes for en ny periode på ett år. Styret vurderer det uproblematisk å refinansiere gjelden, og anser dette som langsiktig finansiering.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter	2 631 525	2 631 525
Bygninger	37 201 628	38 357 507
Sum	39 833 153	40 989 032

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 10 230 000 består av 330 000 aksjer à kr. 31. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Alle aksjer er eid av morselskapet Coop Nord SA med forretningsadresse Fr. Nansens plass 6A,9291 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Storelvbakken 5 Eiendom AS fås utlevert.