Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.03.2023

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, 07.06.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 712 250	1 730 936
Sum inntekter		**3 712 250**	**1 730 936**
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 155 879	338 349
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	310 626	139 483
Sum kostnader		**1 466 505**	**477 831**
Driftsresultat		**2 245 746**	**1 253 105**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 208	8 842
Sum finansinntekter		**117 208**	**8 842**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 091 921	609 283
Annen rentekostnad		127 840	281
Sum finanskostnader		**1 219 761**	**609 564**
Netto finans		**-1 102 553**	**-600 723**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 143 193**	**652 382**
Skattekostnad på resultat	4	251 503	-33 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		**891 690**	**685 842**
Årsresultat	5	**891 690**	**685 842**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**891 690**	**685 842**
Totalresultat		**891 690**	**685 842**
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	891 690	685 842
Sum overføringer og disponeringer		**891 690**	**685 842**

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	42 144 910	43 300 789
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		**42 144 910**	**43 300 789**
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		**42 144 910**	**43 300 789**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 018 149
Andre kortsiktige fordringer		5 403	10 356
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		**5 403**	**2 028 505**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		505 789	3 092 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**505 789**	**3 092 731**
Sum omløpsmidler		**511 192**	**5 121 236**
SUM EIENDELER		**42 656 102**	**48 422 024**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	10 230 000	620 000
Overkurs	5	5 069 000	5 069 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		**15 299 000**	**5 689 000**
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	1 742 048	850 358
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		**1 742 048**	**850 358**
Sum egenkapital		**17 041 048**	**6 539 358**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	185 310	41 215
Sum avsetninger for forpliktelser		**185 310**	**41 215**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 200 000	
Langsiktig konserngjeld	3		7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		**25 200 000**	**7 600 000**
Sum langsiktig gjeld		**25 385 310**	**7 641 215**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 319	17 240
Betalbar skatt	4	107 408	
Skyldig offentlige avgifter			614 928
Kortsiktig konserngjeld	3		33 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	117 017	609 283
Sum kortsiktig gjeld		**229 744**	**34 241 451**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		**25 615 054**	**41 882 666**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**42 656 102**	**48 422 024**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 367320

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:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.03.2023

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, 04.05.2023

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: 913 750 276
STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 712 250	1 730 936
Sum inntekter		**3 712 250**	**1 730 936**
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 155 879	338 349
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	310 626	139 483
Sum kostnader		**1 466 505**	**477 831**
Driftsresultat		**2 245 746**	**1 253 105**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 208	8 842
Sum finansinntekter		**117 208**	**8 842**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 091 921	609 283
Annen rentekostnad		127 840	281
Sum finanskostnader		**1 219 761**	**609 564**
Netto finans		**-1 102 553**	**-600 723**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 143 193**	**652 382**
Skattekostnad på resultat	4	251 503	-33 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		**891 690**	**685 842**
Årsresultat	**5**	**891 690**	**685 842**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**891 690**	**685 842**
Totalresultat		**891 690**	**685 842**
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	891 690	685 842
Sum overføringer og disponeringer		**891 690**	**685 842**

Organisasjonsnr: 913 750 276
STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	42 144 910	43 300 789
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		**42 144 910**	**43 300 789**
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		**42 144 910**	**43 300 789**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 018 149
Andre kortsiktige fordringer		5 403	10 356
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		**5 403**	**2 028 505**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		505 789	3 092 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**505 789**	**3 092 731**
Sum omløpsmidler		**511 192**	**5 121 236**
SUM EIENDELER		**42 656 102**	**48 422 024**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	10 230 000	620 000
Overkurs	5	5 069 000	5 069 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		**15 299 000**	**5 689 000**
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	1 742 048	850 358
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		**1 742 048**	**850 358**
Sum egenkapital		**17 041 048**	**6 539 358**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	185 310	41 215
Sum avsetninger for forpliktelser		**185 310**	**41 215**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 200 000	
Langsiktig konserngjeld	3		7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		**25 200 000**	**7 600 000**
Sum langsiktig gjeld		**25 385 310**	**7 641 215**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 319	17 240
Betalbar skatt	4	107 408	
Skyldig offentlige avgifter			614 928
Kortsiktig konserngjeld	3		33 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	117 017	609 283
Sum kortsiktig gjeld		**229 744**	**34 241 451**
Sum gjeld		**25 615 054**	**41 882 666**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**42 656 102**	**48 422 024**

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

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 712 250	1 730 936
Sum driftsinntekter		**3 712 250**	**1 730 936**
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 155 879	338 349
Annen driftskostnad	2	310 626	139 483
Sum driftskostnader		**1 466 505**	**477 831**
Driftsresultat		**2 245 746**	**1 253 105**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		117 208	8 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 091 921	609 283
Annen rentekostnad		127 840	281
Resultat av finansposter		**-1 102 553**	**-600 723**
Resultat før skattekostnad		1 143 193	652 382
Skattekostnad på resultat	4	251 503	-33 460
Resultat		**891 690**	**685 842**
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	**5**	**891 690**	**685 842**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	891 690	685 842
Sum overføringer		**891 690**	**685 842**

BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	42 144 910	43 300 789
Sum varige driftsmidler		**42 144 910**	**43 300 789**
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		**42 144 910**	**43 300 789**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	2 018 149
Andre kortsiktige fordringer		5 403	10 356
Sum fordringer		**5 403**	**2 028 505**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		505 789	3 092 731
Sum omløpsmidler		**511 192**	**5 121 236**
Sum eiendeler		**42 656 102**	**48 422 024**

BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	10 230 000	620 000
Overkurs	5	5 069 000	5 069 000
Sum innskutt egenkapital		**15 299 000**	**5 689 000**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	1 742 048	850 358
Sum opptjent egenkapital		**1 742 048**	**850 358**
Sum egenkapital		**17 041 048**	**6 539 358**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	185 310	41 215
Sum avsetning for forpliktelser		**185 310**	**41 215**
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 200 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	0	7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		**25 200 000**	**7 600 000**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 319	17 240
Betalbar skatt	4	107 408	0
Skyldig offentlige avgifter		0	614 928
Konserngjeld	3	0	33 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	117 017	609 283
Sum kortsiktig gjeld		**229 744**	**34 241 451**
Sum gjeld		**25 615 054**	**41 882 666**
Sum egenkapital og gjeld		**42 656 102**	**48 422 024**

Tromsø, 02.03.2023
Styret i Storelvbakken 5 Eiendom AS

Yngve Haldorsen
Styreleder

Pål Wilhelmsen
Styremedlem/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 01.01.2022	45 323 551	45 323 551
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	45 323 551	45 323 551
Akkumulerte avskrivninger	3 179 641	3 179 641
Bokført verdi 31.12.2022	**42 143 910**	**48 503 192**
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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

		FORDRINGER
	2022	**2021**
Annen kortsiktig gjeld	0	33 000 000
Annen langsiktig gjeld	0	7 600 000
Påløpte renter	0	690 283
Sum	**0**	**41 290 283**

Lån kr. 7 600 000 hos Coop Nord SA er avdragsfritt og rente beregnes med Nibor + 1,0%.
Lån kr. 33 000000 hos Coop Nord SA er lån i byggeperioden. Rente er 3,0%.
Rentekostnad i 2022 er kr. 1.091.921 og i 2021 kr. 690.283.

Selskapet har i 2022 inngått ekstern finansiering, og lånene hos mor er nedbetalt.

Note 4 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:

	2022	**2021**	**Endring**
Varige driftsmidler	903 946	1 052 897	148 950
Gevinst – og tapskonto	-61 627	-77 033	-15 406
Sum	**842 319**	**975 864**	**133 544**
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-788 519	-788 519
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	**842 319**	**187 344**	**-654 975**
Utsatt skatt (22 %)	**185 310**	**41 216**	**-144 095**

Årets skattekostnad	**2022**	**2021**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 143 193	652 382
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	133 544	-732 718
Anvendelse av fremførbart underskudd	-788 519	0
Skattepliktig inntekt	**488 218**	**-80 336**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	107 408	0
Endring i utsatt skatt	144 095	-33 460
Skattekostnad ordinært resultat	**251 503**	**-33 460**

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 143 193	652 382
Beregnet skatt av resultat før skatt	251 502	143 524
Sum	**251 502**	**143 524**
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 408	0
Sum betalbar skatt i balansen	**107 408**	**0**

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	620 000	5 069 000	850 358	6 539 358
Årets resultat	0	0	891 690	891 690
Kapitalendring	9 610 000	0	0	9 610 000
Egenkapital 31.12.2022	**10 230 000**	**5 069 000**	**1 742 048**	**17 041 048**

Note 6 Langsiktig gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	19 560 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 25 200 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 42 144 910.

Note 7 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.

Storelvbakken 5 Eiendom AS

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Den 13. mars 2023, 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 Pål Wilhelmsen i tillegg til møteleder.

2. Godkjennelse av årsregnskap, herunder utdeling av utbytte

Årsregnskap ble gjennomgått.

Enstemmig vedtak:

a. Årsregnskap, med et årsoverskudd på kr. 891.690, 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. 891.690 disponeres ved at kr. 891.690 overføres til annen egenkapital.

5. Fastsettelse av styrehonorar

Enstemmig vedtak:

Det utbetales ikke styrehonorar.

Storelvbakken 5 Eiendom AS

6. Endring av vedtektene

Enstemmig vedtak:

Vedtektenes § 6 endres fra:

Selskapets styre skal bestå av 2 personer. Selskapets firma tegnes av 2 styremedlemmer i fellesskap. Styret kan meddele prokura.» til:

Selskapets styre skal bestå av 2-3 personer. Selskapets firma tegnes av 2 styremedlemmer i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

7. Valg

Enstemmig vedtak:

Yngve Haldorsen gjenvelges som styreleder. Pål Wilhelmsen gjenvelges som styremedlem. Tom Robin Solstad-Nøis velges som styremedlem.

Yngve Haldorsen *Møteleder*	*Pål Wilhelmsen*

RESULTATREGNSKAP

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 712 250	1 730 936
Sum driftsinntekter		**3 712 250**	**1 730 936**
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 155 879	338 349
Annen driftskostnad	2	310 626	139 483
Sum driftskostnader		**1 466 505**	**477 831**
Driftsresultat		**2 245 746**	**1 253 105**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		117 208	8 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 091 921	609 283
Annen rentekostnad		127 840	281
Resultat av finansposter		**-1 102 553**	**-600 723**
Resultat før skattekostnad		1 143 193	652 382
Skattekostnad på resultat	4	251 503	-33 460
Resultat		**891 690**	**685 842**
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	**5**	**891 690**	**685 842**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	891 690	685 842
Sum overføringer		**891 690**	**685 842**

BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	42 144 910	43 300 789
Sum varige driftsmidler		**42 144 910**	**43 300 789**
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		**42 144 910**	**43 300 789**
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	2 018 149
Andre kortsiktige fordringer		5 403	10 356
Sum fordringer		**5 403**	**2 028 505**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		505 789	3 092 731
Sum omløpsmidler		**511 192**	**5 121 236**
Sum eiendeler		**42 656 102**	**48 422 024**

BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	10 230 000	620 000
Overkurs	5	5 069 000	5 069 000
Sum innskutt egenkapital		**15 299 000**	**5 689 000**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	1 742 048	850 358
Sum opptjent egenkapital		**1 742 048**	**850 358**
Sum egenkapital		**17 041 048**	**6 539 358**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	185 310	41 215
Sum avsetning for forpliktelser		**185 310**	**41 215**
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 200 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	0	7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		**25 200 000**	**7 600 000**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 319	17 240
Betalbar skatt	4	107 408	0
Skyldig offentlige avgifter		0	614 928
Konserngjeld	3	0	33 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	117 017	609 283
Sum kortsiktig gjeld		**229 744**	**34 241 451**
Sum gjeld		**25 615 054**	**41 882 666**
Sum egenkapital og gjeld		**42 656 102**	**48 422 024**

Tromsø, 02.03.2023
Styret i Storelvbakken 5 Eiendom AS

Yngve Haldorsen
Styreleder

Pål Wilhelmsen
Styremedlem/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 01.01.2022	45 323 551	45 323 551
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	45 323 551	45 323 551
Akkumulerte avskrivninger	3 179 641	3 179 641
Bokført verdi 31.12.2022	**42 143 910**	**48 503 192**
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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

		FORDRINGER
	2022	**2021**
Annen kortsiktig gjeld	0	33 000 000
Annen langsiktig gjeld	0	7 600 000
Påløpte renter	0	690 283
Sum	**0**	**41 290 283**

Lån kr. 7 600 000 hos Coop Nord SA er avdragsfritt og rente beregnes med Nibor + 1,0%.
Lån kr. 33 000000 hos Coop Nord SA er lån i byggeperioden. Rente er 3,0%.
Rentekostnad i 2022 er kr. 1.091.921 og i 2021 kr. 690.283.

Selskapet har i 2022 inngått ekstern finansiering, og lånene hos mor er nedbetalt.

Note 4 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:

	2022	**2021**	**Endring**
Varige driftsmidler	903 946	1 052 897	148 950
Gevinst – og tapskonto	-61 627	-77 033	-15 406
Sum	**842 319**	**975 864**	**133 544**
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-788 519	-788 519
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	**842 319**	**187 344**	**-654 975**
Utsatt skatt (22 %)	**185 310**	**41 216**	**-144 095**

Årets skattekostnad	**2022**	**2021**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 143 193	652 382
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	133 544	-732 718
Anvendelse av fremførbart underskudd	-788 519	0
Skattepliktig inntekt	**488 218**	**-80 336**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	107 408	0
Endring i utsatt skatt	144 095	-33 460
Skattekostnad ordinært resultat	**251 503**	**-33 460**

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 143 193	652 382
Beregnet skatt av resultat før skatt	251 502	143 524
Sum	**251 502**	**143 524**
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 408	0
Sum betalbar skatt i balansen	**107 408**	**0**

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	620 000	5 069 000	850 358	6 539 358
Årets resultat	0	0	891 690	891 690
Kapitalendring	9 610 000	0	0	9 610 000
Egenkapital 31.12.2022	**10 230 000**	**5 069 000**	**1 742 048**	**17 041 048**

Note 6 Langsiktig gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	19 560 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 25 200 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 42 144 910.

Note 7 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.

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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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.

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

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

Tromsø, 13. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

2 / 2

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Renø, Ørjan	BANKID	2023-03-13 23:54

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.