



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 151 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 20-22 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.12.2020

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: FJELL FUTURUM AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		130 584	
Sum inntekter		130 584	
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		1 445	
Avskrivning driftsmidler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	81 478	
Sum kostnader		82 923	
Driftsresultat		47 661	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		47 661	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 485	
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 176	0
Årsresultat		37 176	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 176	
Totalresultat		37 176	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital		37 176	
Sum overføringer og disponeringer		37 176	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	721 331	
Sum immaterielle eiendeler		721 331	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 043 846	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 043 846	
Sum anleggsmidler		1 765 177	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 941	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		8 941	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		8 941	0
SUM EIENDELER		1 774 118	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	
Overkurs	3	85 876	
Annen innskutt egenkapital	3	1 307 939	
Sum innskutt egenkapital		1 423 815	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	332 672	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		332 672	
Sum egenkapital	3	1 756 487	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 911	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 235	
Annen kortsiktig gjeld		9 486	
Sum kortsiktig gjeld		17 632	
Sum gjeld		17 632	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 774 118	0



Resultatregnskap		
Storgata 20-22 AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020
Leieinntekter		130 584
Sum driftsinntekter		130 584
Driftskostnader eiendom		1 445
Annen driftskostnad	6	81 478
Sum driftskostnader		82 923
Driftsresultat		47 661
Ordinært resultat før skattekostnad		47 661
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 485
Ordinært resultat		37 176
Årsresultat		37 176
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		37 176
Sum overføringer		37 176

Penneo Dokumentnøkkel: QBDH1-U6GM5-3UNMZ-8J8A-6PW5C-DTX3



Balanse		
Storgata 20-22 AS		
Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	5	721 331
Sum immaterielle eiendeler		721 331
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 043 846
Sum varige driftsmidler		1 043 846
Sum anleggsmidler		1 765 177
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		8 941
Sum fordringer		8 941
Sum omløpsmidler		8 941
Sum eiendeler		1 774 118
Storgata 20-22 AS		Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: QBDH1-U6GM5-3UNMZ-8J8A-6PW5C-DTX3



Balanse		
Storgata 20-22 AS		
Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Overkurs	3	85 876
Annen innskutt egenkapital	3	1 307 939
Sum innskutt egenkapital		<u>1 423 815</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	332 672
Sum opptjent egenkapital		<u>332 672</u>
Sum egenkapital	3	<u>1 756 487</u>
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6 911
Konserngjeld	4	1 235
Annen kortsiktig gjeld		9 486
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 632</u>
Sum gjeld		<u>17 632</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 774 118</u>
Oslo, 17.02.2021		
<u>Linn Kristin Idsø Brenne</u> styreleder		<u>Sondre Christian Vogt Løkke</u> styremedlem
Storgata 20-22 AS		Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: QBDH1-U6GM5-3UNMZ-8J8A-6PW5C-DTX3



Noter 2020

Storgata 20-22 AS

Regnskapsprinsipper og generell informasjon

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Klassifisering

Eiendeler til bestemt varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp som etableringstidspunktet.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Inntekter og kostnader

Inntekter består av leieinntekter fra utleie av næringseiendom, samt inntekter fra øvrige tjenester levert som ledd i husleien. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

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

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og betalbar skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Noter 2020** **Storgata 20-22 AS****Note 1 Varige driftsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	14 946 370	154 126	120 545	6 764	15 227 805
Anskaffelseskost 31.12.2020	14 946 370	154 126	120 545	6 764	15 227 805
IB akk. avskrivninger pr 01.01	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger ved fisjon	14 127 568	56 391	0	0	14 183 958
Akk. avskrivninger pr 31.12	14 127 568	56 391	0	0	14 183 958
Bokført verdi pr. 31.12	818 802	97 735	120 545	6 764	1 043 846

Varige driftsmidler vurderes å være utviklingseiendom, og avskrives ikke fra kjøpstidspunktet 1.9.2020.

Det er gjennomført en fisjon med regnskapsmessig virkning fra 01.09.2020, hvor regnskapsmessige og skattemessige verdier iht. fisjonsplan av 19. oktober 2020, er overført fra Olastien 3 AS til Storgata 20-22 AS, Ringvegen 225 AS og Amtmann Worsøes gate 63 AS.

Note 2 Antall aksjer, aksjeelere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Aksjonærer:	Aksjer per	Eierandel per	
	31.12.2020	31.12.2020	
Brick Utvikling AS	1	100 %	
	1	100%	

Brick Utvikling AS ble aksjonær ved stiftelsen av selskapet 19. oktober 2020.

Penneo Dokumentnøkkel: QBDH1-U6GM5-3UNM5-8J8A-6PW5C-DTX3

**Noter 2020** **Storgata 20-22 AS****Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	0	0	0	0	0
Stiftelse ved fisjon 19.10.2020	30 000	85 876	1 307 939	295 496	1 719 311
Årets resultat				37 176	37 176
Konsernbidrag mottatt				0	0
Pr 31.12.2020	30 000	85 876	1 307 939	332 672	1 756 487

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi)		
Bygg inkl. tomt	939 347	0
Kortsiktige fordringer		2020
Kortsiktig fordring		0
Sum kortsiktige fordringer		0
Kortsiktig gjeld		2020
Kortsiktig gjeld til Olastien AS		1 235
Sum kortsiktig gjeld		1 235

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Brick Utvikling AS.

Penneo Dokumentnøkkel: QBDH1-U6GM5-3UNMZ-8J8A-6PW5C-DTX3

**Noter 2020****Storgata 20-22 AS****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0
Endring i utsatt skattefordel	10 485
Skattekostnad ordinært resultat	10 485

Årets skattekostnad	2020
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	47 661
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-54 610
Skattepliktig inntekt	-6 949

Årets skattekostnad	2020
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Årets skattekostnad	2020
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	47 661
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 485
Sum	10 485
Effektiv skattesats	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-3 423 819	-3 527 623	-103 804
Gevinst – og tapskonto	151 993	0	-151 993
Sum	-3 271 826	-3 527 623	-255 797
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 949	0	6 949
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 278 775	-3 527 623	-248 848
Utsatt skattefordel (22 %)	-721 331	-776 077	-54 746

Endring i Utsatt skatt i Årets Skattekostnad på kr. - 10 485 består av Endring utsatt skatt/skattefordel på kr. -54 746 og en fisjonseffekt grunnet overførsel utsatt skattefordel fra overdragende selskap per 1.9.2020 som er kr. 44 261 høyere enn utsatt skatt beregnet av grunnlag per. 1.1.2020.

Penneo Dokumentnøkkel: QBDH1-U6GM5-3UNMZ-8J8A-6PW5C-DTX3



Noter 2020

Storgata 20-22 AS

Note 6 Lønn

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke krav om obligatorisk tjenestepensjonsforsikring (OTP).

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 538,- av dette utgjør kr 19 538,- annen bistand.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 8 Likedelingsfisjon

Selskapet ble stiftet i forbindelse med fisjon gjennomført 19. oktober 2020. Fisjonen ble gjennomført som en likedelingsfisjon jf asl. § 14-11a og er videre gjennomført etter skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.

Overdragende selskap er Olastien 3 AS (tidligere Telenor Nord AS). Aksjonær i Storgata 20-22 AS, Brick Utvikling AS, mottok vederlag i form av aksjer i Storgata 20-22 AS på tidspunktet for fisjonens gjennomføring, 19. oktober 2020.

Fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet jf. Skattelovens kap. 11, slik at Storgata 20-22 AS har overtatt alle skattemessige posisjoner i tilknytning til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som er overført fra Olastien 3 AS. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1. september 2020. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser Storgata 20-22 AS har overtatt ved fisjonen, er fra 1. september 2020, tilordnet Storgata 20-22 AS.

Note 9 Fortsatt drift og Covid-19

For selskapets eiendom er Telenor Infra AS hovedleietaker. På dette grunnlaget vil ikke Covid-19 få vesentlig betydning for selskapets økonomi fremover. Telenor Infra AS som leietaker vil være mindre påvirket av Covid-19 enn mange andre leietakere, og det er ikke forventet at deres betalingsevne vil være vesentlig forringet i 2021. Når det gjelder de eksterne leietakerne i eiendommen, har selskapet en kontinuerlig dialog med disse og per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2020, er det et fåtall leietakere som anses å medføre risiko med tanke på mislighold/konkurs så langt. En eventuell sviktende inntektsstrøm fra de eksterne leietakerne, anses ikke å medføre risiko tilknyttet fortsatt drift for selskapet.



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."

Linn Kristin Idsø Brenne

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-720230

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-18 13:40:57Z



Sondre C Vogt Løkke

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1888800

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-02-18 16:07:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: QBDH7-U6GM5-3UNMZ-8J8A-6PW5C-DTXI3

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>