



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 500 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORVEIEN 5 A EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grindholmen 4  
1580 RYGGE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anders Oven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	107 077
Annen driftsinntekt		2 980 691	2 530 801
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 980 691</b>	<b>2 637 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	117 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	303 575	300 602
Annen driftskostnad		2 137 131	2 569 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 440 706</b>	<b>2 986 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>539 985</b>	<b>-348 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 259	42
Annen finansinntekt		2 171	125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 430</b>	<b>167</b>
Annen rentekostnad		0	74 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-74 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 430</b>	<b>-74 698</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>566 415</b>	<b>-423 547</b>
Skattekostnad	2, 3	124 915	-107 954
<b>Årsresultat</b>		<b>441 500</b>	<b>-315 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		441 500	-315 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>441 500</b>	<b>-315 593</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 365 900	8 666 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		32 300	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 398 200</b>	<b>8 666 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 398 200</b>	<b>8 666 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 235	0
Andre kortsiktige fordringer		957 343	166 083
Konsernfordringer		0	439 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 031 578</b>	<b>605 583</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 062	1 014 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>786 062</b>	<b>1 014 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 639</b>	<b>1 619 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 215 839</b>	<b>10 286 156</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	390 000	390 000
Annen innskutt egenkapital	5	342 810	342 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>832 810</b>	<b>832 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 755 871	5 314 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 755 871</b>	<b>5 314 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 588 681</b>	<b>6 147 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	873 189	911 580
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>873 189</b>	<b>911 580</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 177 184	2 935 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 177 184</b>	<b>2 935 684</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 050 373</b>	<b>3 847 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		409 474	273 121
Betalbar skatt	2, 3	163 306	0
Skyldige offentlige avgifter		201	17 160
Annen kortsiktig gjeld		3 805	1 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>576 785</b>	<b>291 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 627 158</b>	<b>4 138 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 215 839</b>	<b>10 286 156</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 333579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 500 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORVEIEN 5 A EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grindholmen 4  
1580 RYGGE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anders Oven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 958 500 092  
STORVEIEN 5 A EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	107 077
Annen driftsinntekt		2 980 691	2 530 801
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 980 691</b>	<b>2 637 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	117 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	303 575	300 602
Annen driftskostnad		2 137 131	2 569 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 440 706</b>	<b>2 986 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>539 985</b>	<b>-348 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 259	42
Annen finansinntekt		2 171	125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 430</b>	<b>167</b>
Annen rentekostnad		0	74 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-74 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 430</b>	<b>-74 698</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>566 415</b>	<b>-423 547</b>
Skattekostnad	2, 3	124 915	-107 954
<b>Årsresultat</b>		<b>441 500</b>	<b>-315 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		441 500	-315 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>441 500</b>	<b>-315 593</b>



Organisasjonsnr: 958 500 092  
STORVEIEN 5 A EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 365 900	8 666 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		32 300	0
Sum varige driftsmidler		8 398 200	8 666 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 398 200	8 666 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 235	0
Andre kortsiktige fordringer		957 343	166 083
Konsernfordringer		0	439 500
Sum fordringer		1 031 578	605 583
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 062	1 014 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 062	1 014 073
Sum omløpsmidler		1 817 639	1 619 656
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 215 839</b>	<b>10 286 156</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	390 000	390 000
Annen innskutt egenkapital	5	342 810	342 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>832 810</b>	<b>832 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 755 871	5 314 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 755 871</b>	<b>5 314 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 588 681</b>	<b>6 147 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	873 189	911 580
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>873 189</b>	<b>911 580</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 177 184	2 935 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 177 184</b>	<b>2 935 684</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 050 373</b>	<b>3 847 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		409 474	273 121
Betalbar skatt	2, 3	163 306	0
Skyldige offentlige avgifter		201	17 160
Annen kortsiktig gjeld		3 805	1 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>576 785</b>	<b>291 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 627 158</b>	<b>4 138 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 215 839</b>	<b>10 286 156</b>



Organisasjonsnr: 958 500 092  
STORVEIEN 5 A EIENDOM AS

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 salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16962298.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35275.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16997573.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8599373.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8398200.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	303575.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**Note**  
6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2166184.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
8365900.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Det er pant i selskapets eiendommer for morselskapets gjeld i Nordea Bank med kr 20 mill.



Storveien 5 A Eiendom AS  
958 500 092

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	107 077
Annen driftsinntekt		2 980 691	2 530 801
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 980 691</b>	<b>2 637 878</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		0	-117 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-303 575	-300 602
Annen driftskostnad		-2 137 131	-2 569 002
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 440 706</b>	<b>-2 986 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>539 985</b>	<b>-348 849</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		24 259	42
Annen finansinntekt		2 171	125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 430</b>	<b>167</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-74 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-74 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 430</b>	<b>-74 698</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>566 415</b>	<b>-423 547</b>
Skattekostnad	2, 3	-124 915	107 954
<b>Årsresultat</b>		<b>441 500</b>	<b>-315 593</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		441 500	-315 593
<b>Sum overføringer</b>		<b>441 500</b>	<b>-315 593</b>



Storveien 5 A Eiendom AS  
958 500 092

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 365 900	8 666 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		32 300	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 398 200</b>	<b>8 666 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 398 200</b>	<b>8 666 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 235	0
Kortsiktige konsernfordringer		0	439 500
Andre kortsiktige fordringer		957 343	166 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 031 578</b>	<b>605 583</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 062	1 014 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>786 062</b>	<b>1 014 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 639</b>	<b>1 619 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 215 839</b>	<b>10 286 156</b>



Storveien 5 A Eiendom AS  
958 500 092

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	390 000	390 000
Annen innskutt egenkapital	5	342 810	342 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>832 810</b>	<b>832 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 755 871	5 314 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 755 871</b>	<b>5 314 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 588 681</b>	<b>6 147 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	873 189	911 580
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>873 189</b>	<b>911 580</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 177 184	2 935 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 177 184</b>	<b>2 935 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		409 474	273 121
Betalbar skatt	2, 3	163 306	0
Skyldige offentlige avgifter		201	17 160
Annen kortsiktig gjeld		3 805	1 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>576 785</b>	<b>291 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 627 158</b>	<b>4 138 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 215 839</b>	<b>10 286 156</b>

Råde, 08.03.2024

Anders Oven  
styrets leder / daglig leder



Storveien 5 A Eiendom AS  
958 500 092

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



Storveien 5 A Eiendom AS  
958 500 092

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 962 298
Tilgang i året	35 275
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>16 997 573</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-8 599 373
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>8 398 200</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	303 575

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	163 306	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-38 391	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>124 915</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	566 415	0
Permanente forskjeller	1 372	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	174 553	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-39	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>742 301</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	163 306	0
Sum betalbar skatt i balansen	163 306	0

## Note 3 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	4 143 594	3 969 041	174 553
Fremførbart underskudd	-39	0	-39
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>4 143 555</b>	<b>3 969 041</b>	<b>174 514</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>4 143 555</b>	<b>3 969 041</b>	<b>174 514</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>911 580</b>	<b>873 189</b>	<b>38 391</b>

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	500	100 000
<b>Aksjonærer</b>			
OVEN EIENDOM AS	200	100,00	Ordinære



Storveien 5 A Eiendom AS  
958 500 092

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	390 000	342 810	5 314 371	6 147 181
Årsresultat	0	0	0	441 500	441 500
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>390 000</b>	<b>342 810</b>	<b>5 755 871</b>	<b>6 588 681</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 166 184
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 365 900
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Det er pant i selskapets eiendommer for morselskapets gjeld i Nordea Bank med kr 20 mill.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i  
Storveien 5A Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storveien 5A Eiendom AS som viser et overskudd på kr 441.500. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens 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 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.

Fredrikstad  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-revisjon BFT AS  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
ost-revisjon.com



### 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>

Fredrikstad, 11.3.24

Øst-revisjon AS

Elisabeth F. Dale

Elisabeth F. Dale

Statsautorisert revisor

---

**Fredrikstad**  
**Øst-revisjon AS**  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

**Råde**  
**Øst-revisjon BFT AS**  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



**Hjemmeside**  
ost-revisjon.com