



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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, 21.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 964 129	3 712 250
Sum inntekter		3 964 129	3 712 250
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	358 932	310 626
Sum kostnader		1 514 810	1 466 505
Driftsresultat		2 449 318	2 245 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 290	117 208
Sum finansinntekter		76 290	117 208
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 091 921
Annen rentekostnad		1 398 386	127 840
Sum finanskostnader		1 398 386	1 219 761
Netto finans		-1 322 096	-1 102 553
Ordinært resultat før skattekostnad		1 127 223	1 143 193
Skattekostnad på resultat	3	251 635	251 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		875 588	891 690
Årsresultat	4	875 588	891 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		875 588	891 690
Totalresultat		875 588	891 690
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	875 588	891 690
Sum overføringer og disponeringer		875 588	891 690



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	40 989 032	42 144 910
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	5	40 989 032	42 144 910
Sum anleggsmidler		40 989 032	42 144 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 334	
Andre kortsiktige fordringer		19 215	5 403
Sum fordringer		22 549	5 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 732 691	505 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 732 691	505 789
Sum omløpsmidler		1 755 240	511 192
SUM EIENDELER		42 744 272	42 656 102

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	2 617 636	1 742 048
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 617 636	1 742 048
Sum egenkapital		17 916 636	17 041 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	149 747	185 310
Sum avsetninger for forpliktelser		149 747	185 310
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 192 000	25 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 192 000	25 200 000
Sum langsiktig gjeld		24 341 747	25 385 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 573	5 319
Betalbar skatt	3	287 198	107 408
Annen kortsiktig gjeld		182 118	117 017
Sum kortsiktig gjeld		485 889	229 744
Sum gjeld		24 827 636	25 615 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 744 272	42 656 102
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423463

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: 01.01.2023 - 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: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 913 750 276
STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 964 129	3 712 250
Sum inntekter		3 964 129	3 712 250
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	358 932	310 626
Sum kostnader		1 514 810	1 466 505
Driftsresultat		2 449 318	2 245 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 290	117 208
Sum finansinntekter		76 290	117 208
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 091 921
Annen rentekostnad		1 398 386	127 840
Sum finanskostnader		1 398 386	1 219 761
Netto finans		-1 322 096	-1 102 553
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	251 635	251 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		875 588	891 690
Årsresultat	4	875 588	891 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		875 588	891 690
Totalresultat		875 588	891 690
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	875 588	891 690
Sum overføringer og disponeringer		875 588	891 690



Organisasjonsnr: 913 750 276
STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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	40 989 032	42 144 910
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	5	40 989 032	42 144 910

Sum anleggsmidler

		40 989 032	42 144 910
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 334	
Andre kortsiktige fordringer		19 215	5 403
Sum fordringer		22 549	5 403

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 732 691	505 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 732 691	505 789
Sum omløpsmidler		1 755 240	511 192

SUM EIENDELER

		42 744 272	42 656 102
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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	2 617 636	1 742 048
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 617 636	1 742 048
Sum egenkapital		17 916 636	17 041 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	149 747	185 310
Sum avsetninger for forpliktelses		149 747	185 310
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	24 192 000	25 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 192 000	25 200 000
Sum langsiktig gjeld		24 341 747	25 385 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 573	5 319
Betalbar skatt	3	287 198	107 408
Annen kortsiktig gjeld		182 118	117 017
Sum kortsiktig gjeld		485 889	229 744
Sum gjeld		24 827 636	25 615 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 744 272	42 656 102
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	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 964 129	3 712 250
Sum driftsinntekter		3 964 129	3 712 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 155 879	1 155 879
Annen driftskostnad	2	358 932	310 626
Sum driftskostnader		1 514 810	1 466 505
Driftsresultat		2 449 318	2 245 746
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		76 290	117 208
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 091 921
Annen rentekostnad		1 398 386	127 840
Resultat av finansposter		-1 322 096	-1 102 553
Resultat før skattekostnad		1 127 223	1 143 193
Skattekostnad på resultat	3	251 635	251 503
Resultat		875 588	891 690
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	875 588	891 690
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	875 588	891 690
Sum overføringer		875 588	891 690



BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	40 989 032	42 144 910
Sum varige driftsmidler	5	40 989 032	42 144 910
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		40 989 032	42 144 910
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 334	0
Andre kortsiktige fordringer		19 215	5 403
Sum fordringer		22 549	5 403
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 732 691	505 789
Sum omløpsmidler		1 755 240	511 192
Sum eiendeler		42 744 272	42 656 102




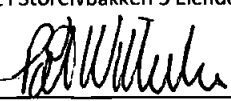
BALANSE

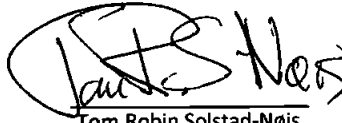
STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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	2 617 636	1 742 048
Sum opptjent egenkapital		2 617 636	1 742 048
Sum egenkapital		17 916 636	17 041 048
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	149 747	185 310
Sum avsetning for forpliktelser		149 747	185 310
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 192 000	25 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 192 000	25 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 573	5 319
Betalbar skatt	3	287 198	107 408
Annen kortsiktig gjeld		182 118	117 017
Sum kortsiktig gjeld		485 889	229 744
Sum gjeld		24 827 636	25 615 054
Sum egenkapital og gjeld		42 744 272	42 656 102

Tromsø, 22.02.2024
Styret i Storelvbakken 5 Eiendom AS


Yngve Haldorsen
Styreleder


Pål Wilhelmsen
Styremedlem/daglig leder


Tom Robin Solstad-Nøis
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

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 langsiktig 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 01.01.2023	45 323 551	45 323 551
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	45 323 551	45 323 551
Akkumulerte avskrivninger	4 334 519	4 334 519
Bokført verdi 31.12.2023	40 989 032	49 658 070
Årets avskrivninger	1 155 879	1 155 879
Prosentats for ord.avskr.	2-7	



Note 2 Lønnskostnader

Storelvbakken 5 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	713 397	903 946	190 549
Gevinst – og tapskonto	-49 302	-61 627	-12 325
Sum	664 095	842 319	178 224
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	664 095	842 319	178 224
Utsatt skatt (22 %)	146 101	185 310	39 209
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 127 223	1 143 193
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		178 224	133 544
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-788 519
Skattepliktig inntekt		1 305 447	488 218
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		287 198	107 408
Endring i utsatt skattefordel		-35 563	144 095
Skattekostnad ordinært resultat		251 635	251 503
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		287 198	107 408
Sum betalbar skatt i balansen		287 198	107 408

Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	10 230 000	5 069 000	1 742 048	17 041 048
Årets resultat	0	0	875 588	875 588
Egenkapital 31.12.2023	10 230 000	5 069 000	2 617 636	17 916 636



Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-24 192 000	-25 200 000
Sum	-24 192 000	-25 200 000

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12.2023 kr. 18 552 000 og pr. 31.12.2022 kr. 19 560 000.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter	2 631 525	2 631 525
Bygninger	38 357 507	39 513 385
Sum	40 989 032	42 144 910

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.



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 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.

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, 27. februar 2024

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 Storelvbakken 5 Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2024-02-27 22:04

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 2024

Den 13. mars 2024, 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.

Enstemmig vedtak:

- a. Årsregnskap, med et årsoverskudd på kr. 875.588, 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. 875.588 disponeres ved at kr. 875.588 overføres til annen egenkapital.

5. Fastsettelse av styrehonorar

Enstemmig vedtak:

Det utbetales ikke styrehonorar.

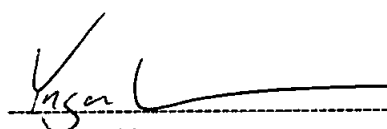


Storelvbakken 5 Eiendom AS

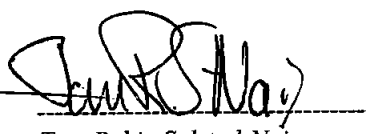
6. Valg

Enstemmig vedtak:

Yngve Haldorsen gjenvelges som styreleder. Tom Robin Solstad-Nøis gjenvelges som styremedlem. Raymond Brendeløkken velges som styremedlem.



Yngve Haldorsen
Møteleder



Tom Robin Solstad-Nøis



RESULTATREGNSKAP

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 964 129	3 712 250
Sum driftsinntekter		3 964 129	3 712 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 155 879	1 155 879
Annen driftskostnad	2	358 932	310 626
Sum driftskostnader		1 514 810	1 466 505
Driftsresultat		2 449 318	2 245 746
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		76 290	117 208
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 091 921
Annen rentekostnad		1 398 386	127 840
Resultat av finansposter		-1 322 096	-1 102 553
Resultat før skattekostnad		1 127 223	1 143 193
Skattekostnad på resultat	3	251 635	251 503
Resultat		875 588	891 690
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	875 588	891 690
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	875 588	891 690
Sum overføringer		875 588	891 690



BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	40 989 032	42 144 910
Sum varige driftsmidler	5	40 989 032	42 144 910
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		40 989 032	42 144 910
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 334	0
Andre kortsiktige fordringer		19 215	5 403
Sum fordringer		22 549	5 403
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 732 691	505 789
Sum omløpsmidler		1 755 240	511 192
Sum eiendeler		42 744 272	42 656 102



BALANSE

STORELVBAKKEN 5 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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	2 617 636	1 742 048
Sum opptjent egenkapital		2 617 636	1 742 048
Sum egenkapital		17 916 636	17 041 048
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	149 747	185 310
Sum avsetning for forpliktelser		149 747	185 310
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 192 000	25 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 192 000	25 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 573	5 319
Betalbar skatt	3	287 198	107 408
Annen kortsiktig gjeld		182 118	117 017
Sum kortsiktig gjeld		485 889	229 744
Sum gjeld		24 827 636	25 615 054
Sum egenkapital og gjeld		42 744 272	42 656 102

Tromsø, 22.02.2024
Styret i Storelvbakken 5 Eiendom AS

Yngve Haldorsen
Styreleder

Pål Wilhelmsen
Styremedlem/daglig leder

Tom Robin Solstad-Nøis
Styremedlem



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 01.01.2023	45 323 551	45 323 551
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	45 323 551	45 323 551
Akkumulerte avskrivninger	4 334 519	4 334 519
Bokført verdi 31.12.2023	40 989 032	49 658 070
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 2023 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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	713 397	903 946	190 549
Gevinst – og tapskonto	-49 302	-61 627	-12 325
Sum	664 095	842 319	178 224
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	664 095	842 319	178 224
Utsatt skatt (22 %)	146 101	185 310	39 209
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 127 223	1 143 193
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		178 224	133 544
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-788 519
Skattepliktig inntekt		1 305 447	488 218
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		287 198	107 408
Endring i utsatt skattefordel		-35 563	144 095
Skattekostnad ordinært resultat		251 635	251 503
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		287 198	107 408
Sum betalbar skatt i balansen		287 198	107 408

Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	10 230 000	5 069 000	1 742 048	17 041 048
Årets resultat	0	0	875 588	875 588
Egenkapital 31.12.2023	10 230 000	5 069 000	2 617 636	17 916 636



Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-24 192 000	-25 200 000
Sum	-24 192 000	-25 200 000

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12.2023 kr. 18 552 000 og pr. 31.12.2022 kr. 19 560 000.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter	2 631 525	2 631 525
Bygninger	38 357 507	39 513 385
Sum	40 989 032	42 144 910

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.