



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORAKER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o JH Forvalter AS
Thomas Heftyes gate 50
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Finn Tore Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.10.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 31.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 968 424	10 450 260
Gevinst ved salg av eiendom og eiendomsselskaper		46 594 816	6 042 168
Sum inntekter		50 563 240	16 492 428
Kostnader			
Driftskostnader eiendomsportefølje		9 110 354	4 377 306
Lønnskostnad	2	3 082 034	1 105 801
Avskrivning	4	1 280 761	1 247 494
Annen driftskostnad	2	1 845 600	455 248
Sum kostnader		15 318 750	7 185 850
Driftsresultat		35 244 490	9 306 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	600 000	
Annen finansinntekt	6	129 065	
Sum finansinntekter		729 065	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		124 953	
Annen rentekostnad		9 292 603	7 316 286
Annen finanskostnad		15 542	14 764
Sum finanskostnader		9 433 098	7 331 050
Netto finans		-8 704 033	-7 331 050
Ordinært resultat før skattekostnad		26 540 458	1 975 528
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 960 360	371 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 500 818	1 604 031
Årsresultat		28 500 818	1 604 031
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	31 997 106	3 978 000
Overføringer annen egenkapital	10	-3 496 288	-2 373 969



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		28 500 818	1 604 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	24 858 647	43 032 295
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 11	1 815 385	1 187 760
Sum varige driftsmidler		26 674 032	44 220 055
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	89 175 626	95 452 787
Lån til foretak i samme konsern	6	75 618 334	72 643 932
Investeringer i aksjer og andeler		2 041	
Andre fordringer	7	4 237 654	11 723 035
Sum finansielle anleggsmidler		169 033 655	179 819 754
Sum anleggsmidler		195 707 687	224 039 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		249 550	426 952
Andre fordringer	6, 8	664 359	10 444 420
Sum fordringer		913 909	10 871 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	351 419	1 559 423
Sum omløpsmidler		1 265 328	12 430 795
SUM EIENDELER		196 973 015	236 470 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 420 000	2 000 000
Overkurs	10	10 008 379	14 096 308
Annen innskutt egenkapital	10	4 260 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		15 688 379	22 096 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	12 234 294	22 865 917
Sum opptjent egenkapital		12 234 294	22 865 917
Sum egenkapital		27 922 673	44 962 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 109 190
Sum avsetninger for forpliktelser			2 109 190
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	142 002 740	162 454 587
Langsiktig konserngjeld	6	6 903 369	10 059 770
Øvrig langsiktig gjeld		12 081 994	4 263 941
Sum annen langsiktig gjeld		160 988 103	176 778 298
Sum langsiktig gjeld		160 988 103	178 887 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		849 843	64 643
Betalbar skatt	3	791 125	191 603
Skyldige offentlige avgifter	8	201 616	134 300
Kortsiktig konserngjeld	6	215 434	4 078 315
Annen kortsiktig gjeld	6	6 004 222	8 152 030
Sum kortsiktig gjeld		8 062 240	12 620 891
Sum gjeld		169 050 343	191 508 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 973 015	236 470 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 939717

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 552 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORAKER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o JH Forvalter AS
Thomas Heftyes gate 50
0267 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Finn Tore Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.10.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.10.2022



Organisasjonsnr: 921 552 505
STORAKER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 968 424	10 450 260
Gevinst ved salg av eiendom og eiendomsselskaper		46 594 816	6 042 168
Sum inntekter		50 563 240	16 492 428
Kostnader			
Driftskostnader eiendomsportefølje		9 110 354	4 377 306
Lønnskostnad	2	3 082 034	1 105 801
Avskrivning	4	1 280 761	1 247 494
Annen driftskostnad	2	1 845 600	455 248
Sum kostnader		15 318 750	7 185 850
Driftsresultat		35 244 490	9 306 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	600 000	
Annen finansinntekt	6	129 065	
Sum finansinntekter		729 065	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		124 953	
Annen rentekostnad		9 292 603	7 316 286
Annen finanskostnad		15 542	14 764
Sum finanskostnader		9 433 098	7 331 050
Netto finans		-8 704 033	-7 331 050
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 960 360	371 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 500 818	1 604 031
Årsresultat		28 500 818	1 604 031
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	31 997 106	3 978 000
Overføringer annen egenkapital	10	-3 496 288	-2 373 969
Sum overføringer og disponeringer		28 500 818	1 604 031





Organisasjonsnr: 921 552 505
STORAKER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	24 858 647	43 032 295
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 11	1 815 385	1 187 760
Sum varige driftsmidler		26 674 032	44 220 055

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	89 175 626	95 452 787
Lån til foretak i samme konsern	6	75 618 334	72 643 932
Investeringer i aksjer og andeler		2 041	
Andre fordringer	7	4 237 654	11 723 035
Sum finansielle anleggsmidler		169 033 655	179 819 754
Sum anleggsmidler		195 707 687	224 039 809

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		249 550	426 952
Andre fordringer	6, 8	664 359	10 444 420
Sum fordringer		913 909	10 871 372

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	351 419	1 559 423
-----------------------------------------	---	---------	-----------

Sum omløpsmidler		1 265 328	12 430 795
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		196 973 015	236 470 604
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	1 420 000	2 000 000
Overkurs	10	10 008 379	14 096 308
Annen innskutt egenkapital	10	4 260 000	6 000 000



Sum innskutt egenkapital		15 688 379	22 096 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	12 234 294	22 865 917
Sum opptjent egenkapital		12 234 294	22 865 917
Sum egenkapital		27 922 673	44 962 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 109 190
Sum avsetninger for forpliktelser			2 109 190
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	142 002 740	162 454 587
Langsiktig konserngjeld	6	6 903 369	10 059 770
Øvrig langsiktig gjeld		12 081 994	4 263 941
Sum annen langsiktig gjeld		160 988 103	176 778 298
Sum langsiktig gjeld		160 988 103	178 887 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		849 843	64 643
Betalbar skatt	3	791 125	191 603
Skyldige offentlige avgifter	8	201 616	134 300
Kortsiktig konserngjeld	6	215 434	4 078 315
Annen kortsiktig gjeld	6	6 004 222	8 152 030
Sum kortsiktig gjeld		8 062 240	12 620 891
Sum gjeld		169 050 343	191 508 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 973 015	236 470 604



Organisasjonsnr: 921 552 505
STORAKER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	20000.00	2000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Storaker AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2655379.00	954145.00

<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	415656.00	151657.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3071035.00	1105802.00

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Aksjonær			

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og må etablere slik ordning innenfor 6 måneder etter at plikten oppsto.

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		70000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		106250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		176250.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Lørenporten Næring AS	100.00%	100.00%	118000.00	88000.00
M14 Smia AS	100.00%	100.00%	159000.00	84000.00
M16 Næring AS	100.00%	100.00%	153000.00	86000.00
KG Næring AS	100.00%	100.00%	469000.00	399000.00
Strømsveien 70 AS	100.00%	100.00%	5164000.00	243000.00
Strømsveien 58-60 AS	100.00%	100.00%	3302000.00	1063000.00
Sentergården AS	100.00%	100.00%	1795000.00	-258000.00
Entreen Næring 2 AS	100.00%	100.00%	-2000.00	-28000.00
Viken Industri AS	100.00%	100.00%	-312000.00	-2800000.00

Markedsverdien på aksjene i selskapers datterselskaper omsettes ikke i et marked som gjør at verdien på en enkel måte kan måles. Imidlertid er det alt vesentlige av eiendeler i disse datterselskapene fast eiendom, hvor markedsverdi kan måles relativt pålitelig i form av takster, sammenligning med tilsvarende objekter i området, mv. Styret er av den oppfatning at det ikke foreligger vesentlig nedskrivningsindikasjoner for noen av investeringene pr 31.12.



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

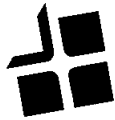
<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Storaker Eiendom AS	C/o Jh Forvalter AS Thomas Heftyes gate 50 0267 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Storaker Eiendom AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storaker Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 28 500 818. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlig 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 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, samt 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



Revisjonsforum AS

rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hamar, 23. oktober 2022

Revisjonsforum AS

Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor