



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 245 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS STORGATEN 51
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: vibeche hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	22 576 080	22 413 213
Andre driftsinntekter		415 139	464 130
Sum inntekter		22 991 219	22 877 343
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		468 109	458 164
Lønnskostnad	4		
Avskrivninger	1	1 638 064	1 752 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		3 108 770	3 426 795
Forvaltningskostnader	4	1 814 294	1 804 905
Sum kostnader		7 029 237	7 441 864
Driftsresultat		15 961 982	15 435 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	40 063	75 304
Finansinntekter		11 303	13 339
Sum finansinntekter		51 366	88 643
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 559 715	2 368 913
Annen rentekostnad		4 496	605
Sum finanskostnader		1 564 211	2 369 518
Netto finans		-1 512 845	-2 280 875
Ordinært resultat før skattekostnad		14 449 137	13 154 605
Skattekostnad	6	3 178 809	2 897 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 270 328	10 257 242
Årsresultat	3	11 270 328	10 257 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 270 328	10 257 242



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		11 270 328	10 257 242
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	1 795 926	1 929 014
Konsernbidrag	5	9 474 402	8 328 228
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		11 270 328	10 257 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygning		116 606 951	117 872 708
Tomt		5 210 556	5 210 556
Sum varige driftsmidler	1	121 817 507	123 083 264
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		121 817 507	123 083 264
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 870	664 755
Andre kortsiktige fordringer		622 600	394 192
Konsernfordringer	5, 5	1 215 805	1 069 534
Sum fordringer		1 858 275	2 128 481
Sum omløpsmidler		1 858 275	2 128 481
SUM EIENDELER		123 675 782	125 211 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 600 000	3 600 000
Sum innskutt egenkapital		3 600 000	3 600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 951 891	9 951 891
Sum opptjent egenkapital		9 951 891	9 951 891
Sum egenkapital	3	13 551 891	13 551 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	8 255 980	7 749 438
Sum avsetninger for forpliktelser		8 255 980	7 749 438
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	85 000 000	90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 000 000	90 000 000
Sum langsiktig gjeld		93 255 980	97 749 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 711	11 635
Betalbar skatt	6		
Utbytte			1 929 014
Kortsiktig konserngjeld	5	13 942 595	
Avsatt konsernbidrag			10 677 216
Annen kortsiktig gjeld		2 869 606	1 292 551
Sum kortsiktig gjeld		16 867 912	13 910 416
Sum gjeld		110 123 892	111 659 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 675 782	125 211 745



ÅRSREGNSKAP 2020

As Storgaten 51

Org.nr: 921 245 890

This document has esignatur Agreement-ID: 9be95d4bWTTX241662774



Resultatregnskap			
As Storgaten 51			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	7	22 576 080	22 413 213
Andre driftsinntekter		415 139	464 130
Sum driftsinntekter		22 991 219	22 877 343
Driftskostnader eiendom		468 109	458 164
Vedlikeholdskostnader		3 108 770	3 426 795
Forvaltningskostnader	4	1 814 294	1 804 905
Avskrivninger	1	1 638 064	1 752 000
Sum driftskostnader		7 029 237	7 441 864
Driftsresultat		15 961 982	15 435 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		11 303	13 339
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	40 063	75 304
Finanskostnader		4 496	605
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 559 715	2 368 913
Resultat av finansposter		-1 512 845	-2 280 875
Resultat før skattekostnad		14 449 137	13 154 605
Skattekostnad	6	3 178 809	2 897 363
Årsresultat	3	11 270 328	10 257 242
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	1 795 926	1 929 014
Avsatt konsernbidrag	5	9 474 402	8 328 228
Sum overføringer		11 270 328	10 257 242

This document has esignatur Agreement-ID: 9be95d4bWTTX241662774



Balanse			
As Storgaten 51			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		116 606 951	117 872 708
Tomt		5 210 556	5 210 556
Sum varige driftsmidler	1	<u>121 817 507</u>	<u>123 083 264</u>
Sum anleggsmidler		<u>121 817 507</u>	<u>123 083 264</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		19 870	664 755
Fordring på selskap i samme konsern	5	1 215 805	1 069 534
Andre kortsiktige fordringer		622 600	394 192
Sum fordringer		<u>1 858 275</u>	<u>2 128 481</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 858 275</u>	<u>2 128 481</u>
Sum eiendeler		<u>123 675 782</u>	<u>125 211 745</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 9be95d4bWTTX241662774



Balanse			
As Storgaten 51			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 600 000	3 600 000
Sum innskutt egenkapital		3 600 000	3 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 951 891	9 951 891
Sum opptjent egenkapital		9 951 891	9 951 891
Sum egenkapital	3	13 551 891	13 551 891
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	8 255 980	7 749 438
Sum avsetning for forpliktelser		8 255 980	7 749 438
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	85 000 000	90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 000 000	90 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 711	11 635
Utbytte		0	1 929 014
Gjeld til selskap i samme konsern	5	13 942 595	0
Avsatt konsernbidrag		0	10 677 216
Annen kortsiktig gjeld		2 869 606	1 292 551
Sum kortsiktig gjeld		16 867 912	13 910 416
Sum gjeld		110 123 892	111 659 854
Sum egenkapital og gjeld		123 675 782	125 211 745
Oslo, 10.02.2021 Styret i As Storgaten 51			
 <u>Mona Ingcbrigtsen</u> styreleder			
As Storgaten 51		Side 4	

This document has esignatur Agreement-ID: 9be95d4bWTTX241662774



Noter til årsregnskapet 2020

As Storgaten 51

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

As Storgaten 51 er datterselskap av Oslo Areal AS. Morselskapet har forretningskontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet til Oslo Areal AS kan fås utlevert ved henvendelse til Oslo Areal AS; Postboks 533 Skøyen, 0214 Oslo.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til 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 på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Oslo Areal AS og øvrige datterselskap av Oslo Areal AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets 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.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.

**Noter til årsregnskapet 2020**

As Storgaten 51

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	127 064 822	0	5 210 556	1 952 743	215 603	134 443 725
Tilgang	0	231 694	0	154 533	-13 919	372 308
Anskaffelseskost pr 31.12	127 064 822	231 694	5 210 556	2 107 276	201 684	134 816 032
Akk. avskrivninger pr 31.12	11 117 938	36 600	0	1 843 987	0	12 998 525
Bokført verdi 31.12	115 946 884	195 094	5 210 556	263 289	201 684	121 817 507
Årets avskrivninger	1 270 800	36 600	0	330 664	0	1 638 064
Sum ned-/avskrivninger	1 270 800	36 600	0	330 664	0	1 638 064
Økonomisk levetid	100 år	20 år	ia	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	90	40 000	3 600 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Oslo Areal AS	90	100%
Totalt antall aksjer	90	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	3 600 000	9 951 891	13 551 891
Årets resultat	0	11 270 328	11 270 328
Utbytte		-1 795 926	-1 795 926
Konsernbidrag avgitt		-9 474 402	-9 474 402
Pr 31.12.2020	3 600 000	9 951 891	13 551 891

This document has esignatur Agreement-ID: 9be95d4bWTTX241662774



Noter til årsregnskapet 2020

As Storgaten 51

Note 4 Lønnskostnader

As Storgaten 51 har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	16 086	14 290
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	14 081	0
Sum honorarer*	30 167	14 290

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld fra Oslo Areal AS	85 000 000	90 000 000
Sum langsiktig gjeld	85 000 000	90 000 000
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS (bankbeholdning)	1 215 805	1 069 534
Sum kortsiktige fordringer	1 215 805	1 069 534
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (utbytte)	1 795 926	1 929 014
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (konsernbidrag)	12 146 669	10 677 216
Sum kortsiktig gjeld	13 942 595	12 606 230

Det er inngått låneavtale med Oslo Areal AS 19.01.2015. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2022. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 110 000 000.

This document has esignatur Agreement-ID: 9be95d4bWTTX241662774

**Noter til årsregnskapet 2020**

As Storgaten 51

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	2 672 267	2 348 988	
Endring i utsatt skatt	506 542	548 375	
Skattekostnad ordinært resultat	3 178 809	2 897 363	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	14 449 137	13 154 605	
Permanente forskjeller	0	15 224	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 302 467	-2 492 612	
Avgitt konsernbidrag	-12 146 669	-10 677 216	
Skattepliktig inntekt	0	1	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	2 672 267	2 348 988	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 672 267	-2 348 988	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Årets skattekostnad	2020	2019	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	14 449 137	13 154 605	
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 178 810	2 894 013	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	3 349	
Sum	3 178 810	2 897 362	
Effektiv skattesats	22,0 %	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	37 527 184	35 224 716	-2 302 467
Sum	37 527 184	35 224 716	-2 302 467
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	37 527 184	35 224 716	-2 302 467
Utsatt skatt (22 %)	8 255 980	7 749 438	-506 543

Note 7 Inntekter


Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Oslo.



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ingebrigtsen, Mona

ID: 9578-5999-4-1080214
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2021 kl.: 14:52:56  bankID
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 9be95d4bWTTX241662774

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.no.

Secured by  **esignatur**



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2021
KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Geir Moen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-12 11:24:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: YKAYM-4JJWJ-HK8KH-U3GSX-72014-GLEE1

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>