



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORAKER 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, 16.11.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 200 | |
| Sum kostnader | | 200 | |
| Driftsresultat | | -200 | |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -200 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -200 | 0 |
| Årsresultat | | -200 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -200 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -200 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 187 831 333 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 187 831 333 | |
| Sum anleggsmidler | | 187 831 333 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 230 | |
| Sum omløpsmidler | | 24 230 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 187 855 563 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 570 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -200 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -200 | |
| Sum egenkapital | | 24 230 | 0 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 166 981 333 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 166 981 333 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 166 981 333 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 20 850 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 850 000 | |
| Sum gjeld | | 187 831 333 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 187 855 563 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 939711

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORAKER 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: 927 430 029
STORAKER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------|------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 200 | |
| Sum kostnader | | 200 | |
| Driftsresultat | | -200 | |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -200 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -200 | 0 |
| Årsresultat | | -200 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -200 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -200 | |



| | | |
|--------------------------|-------------|---|
| Sum kortsiktig gjeld | 20 850 000 | |
| Sum gjeld | 187 831 333 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 187 855 563 | 0 |



Organisasjonsnr: 927 430 029
STORAKER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 30000.00 | 1.00 | 30000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Edavell AS | 15000.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Solbekk Invest AS | 15000.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 30000.00 | 100.00% |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Storaker AS

Org.nr: 927 430 029

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Storaker AS

Org.nr: 927 430 029

Resultatregnskap

| | Note | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------|
| Driftskostnader | | |
| Annen driftskostnad | | <u>200</u> |
| Driftsresultat | | <u>-200</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-200</u> |
| Årsresultat | | <u>-200</u> |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | <u>-200</u> |



Storaker AS

Org.nr: 927 430 029

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 |
|-------------------------------------|------|--------------------|
| Anleggsmidler | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | <u>187 831 333</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>187 831 333</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>187 831 333</u> |
| Omløpsmidler | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>24 230</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>24 230</u> |
| Sum eiendeler | | <u>187 855 563</u> |



Storaker AS

Org.nr: 927 430 029

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|
| Egenkapital | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>24 430</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | |
| Annen egenkapital | 5 | -200 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-200</u> |
| Sum egenkapital | | <u>24 230</u> |
| Gjeld | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 2 | 15 650 000 |
| Annen langsiktig gjeld | 2 | 151 331 333 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>166 981 333</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | |
| Forskudd fra kunder | 7 | 20 850 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>20 850 000</u> |
| Sum gjeld | | <u>187 831 333</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>187 855 563</u> |

Oslo, 23. oktober 2022

Finn Tore Strand
styreleder

Baard Harald Solbekk-Sørensen
styremedlem



Storaker AS

Org.nr: 927 430 029

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Gjeld</i> | 2021 |
|-------------------------------|-------------|
| Gjeld til Storaker Eiendom AS | 15 650 000 |



Storaker AS

Org.nr: 927 430 029

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: 2021

| | |
|-------------------------------------|------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -200 |
| Årets skattegrunnlag | -200 |

Oversikt over midlertidige forskjeller 2021

| | |
|--|------|
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -200 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -200 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -200 |
| Sum | 0 |

Utsatt skattefordel aktiveres ikke for små foretak.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--|-----------------|-----------|-------------|
| Edavell AS, Finn Tore Strand, styreleder | 15 000 | 50 % | 50 % |
| Solbekk Invest AS, Baard styremedlem | 15 000 | 50 % | 50 % |
| Sum | 30 000 | 100 % | 100 % |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|----------------------------|-------------------|--------|
| Årsresultat | 0 | 0 | -200 | -200 |
| Kontantinnskudd | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 |
| Andre endringer | 0 | -5 570 | 0 | -5 570 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 30 000 | -5 570 | -200 | 24 230 |



Storaker AS

Org.nr: 927 430 029

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap mv

| Selskap | Kjøpt | Andel | Resultat | Egenkapital | Bokført verdi |
|------------------------------|-------|-------|------------|-------------|---------------|
| | | | 2021 | pr. 31.12 | pr. 31.12 |
| Mandalls gate 4 Næring AS | 2021 | 100 % | 765 000 | 5 529 000 | 25 761 000 |
| Mandalls gate 4 Butikk AS | 2021 | 100 % | 764 000 | 4 323 000 | 20 739 000 |
| Osterhaus gate 7B Næring AS | 2021 | 100 % | 656 000 | 4 801 000 | 7 020 000 |
| Osterhaus gate 7 Næring 2 AS | 2021 | 100 % | 470 000 | 3 504 000 | 6 480 000 |
| Storaker Eiendom AS | 2021 | 100 % | 28 501 000 | 27 923 000 | 127 831 333 |
| | | | 31 156 000 | 46 080 000 | 187 831 333 |

Markedsverdien på aksjene i selskapets datterselskaper omsettes ikke i et marked som gjør at verdien på en enkel måte kan måles. Styret er imidlertid av den oppfatning av det ikke foreligger vesentlig nedskrivingsindikasjoner for noen av investeringene pr. 31.12.

Selskapet har pr 31.12.2021 mottatt NOK 30 000 000 i konsernbidrag fra Storaker Eiendom AS. Konsernbidraget er mottatt uten skattemessig effekt, og har i morselskapet gått til nedskrivning av kostpris på aksjene i Storaker Eiendom AS. Det alt vesentlige av verdiene bak konsernbidraget ansees å være opparbeidet før kjøp av aksjene i Storaker Eiendom AS, og skal derfor gå til reduksjon av kostprisen på aksjene.

Note 7 - Forskudd fra kunder

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|------------|------|
| Forskudd fra kunder | 20 850 000 | |

Forskudd fra kunder knytter seg til innbetaling i forbindelse med salg av aksjer i datterselskapen Mandallsgate 4 Butikk AS, Mandalls gate 4 Næring AS, Osterhaus gate 7 Næring 2 AS og Osterhaus gate 7B Næring AS. Salget av disse selskapene er gjennomført i 2022.



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 AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storaker AS som viser et underskudd på NOK 200. 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.

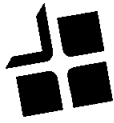
Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Revisjonsforum AS

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 revisjonshandlinger 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 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 regnskapestimatene 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.

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

Hamar, 23. oktober 2022

Revisjonsforum AS



Jan Age Gjerstad

statsautorisert revisor