



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 263 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST. OLAVS Plass 1 SMN AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 4  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Eilert Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	1 183 337	1 040 666
Leieinntekt	1,2	5 324 187	4 712 826
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 507 524</b>	<b>5 753 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 107 877	1 072 259
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 920 286	2 683 008
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			950 000
Annen driftskostnad	2	1 096 308	1 721 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 124 472</b>	<b>6 427 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 383 052</b>	<b>-673 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	162 218	86 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 218</b>	<b>86 874</b>
Annen rentekostnad		875	157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>875</b>	<b>157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>161 343</b>	<b>86 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 544 396</b>	<b>-586 870</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	339 767	-129 111
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 204 629</b>	<b>-457 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 204 629</b>	<b>-457 759</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 204 629</b>	<b>-457 759</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 204 629</b>	<b>-457 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til utbytte	7	1 204 629	-457 759



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 204 629	-457 759



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4,5,6	2 511 920	2 361 535
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 511 920</b>	<b>2 361 535</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	39 538 283	41 898 590
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	2 185 214	2 450 294
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 723 497</b>	<b>44 348 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 235 417</b>	<b>46 710 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 732	1 348 650
Andre kortsiktige fordringer	8	20 956	67 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 688</b>	<b>1 416 366</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	9	917 658	
<b>Sum investeringer</b>		<b>917 658</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2,10	7 897 454	3 181 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 897 454</b>	<b>3 181 636</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 846 799</b>	<b>4 598 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 082 216</b>	<b>51 308 421</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	49 394 515	49 394 515
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 394 515</b>	<b>50 394 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 633 167	428 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 633 167</b>	<b>428 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 027 682</b>	<b>50 823 053</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	160 869	4 358
Betalbar skatt	4,5,6	490 152	133 707
Skyldig offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	2,8	403 511	347 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 054 534</b>	<b>485 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 054 534</b>	<b>485 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 082 216</b>	<b>51 308 421</b>



Til generalforsamlingen i St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Olavs Plass 1 SMN AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

#### **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>

Trondheim, 7. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Rune Kenneth S. Lædre  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID	2023-06-07 11:49

**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.



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Sak 09-2023 St. Olavs pl 1 - offentlig regnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Hurlen, Jan Rune	BANKID	2023-06-04 14:06 GMT+02
Støvne-Bjørnsen, Herdis Growen	BANKID_MOBILE	2023-05-26 17:41 GMT+02
Røstum, Inge	BANKID_MOBILE	2023-05-26 11:11 GMT+02
Nilsen, Jan-Eilert	BANKID_MOBILE	2023-05-26 09:01 GMT+02
Mulelid, Aud Jardtrud	BANKID	2023-05-26 08:54 GMT+02



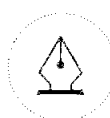
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



**Årsregnskap 2022  
for  
St. Olavs Plass 1 SMN AS**

**Foretaksnr: 999263380**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Årsberetning 2022

### Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier eiendommen St. Olavs plass 1 i Ålesund kommune. Selskapet har forretningsadresse i Trondheim.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2022	2021	2020
Driftsinntekter	6 507 524	5 753 493	6 083 835
Driftsresultat	1 383 052	-673 587	1 840 541
Årsresultat	1 204 629	-457 759	1 754 145
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Balansesum	53 082 216	51 308 421	56 604 463
Egenkapital	52 027 682	50 823 053	53 034 957
Egenkapitalprosent	98,0%	99,1%	93,7%

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2022.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Egenkapitalen anses som forsvarlig.

Eiendommen er fullt utleid.

### Investeringer, finansiering og likviditet

De samlede utbetalinger for investeringer i varige driftsmidler i regnskapsåret var 0,3 mill kr. Selskapet har ikke hatt utbetalinger til andre investeringer. Med fradrag for innbetalinger etter salg av tilsvarende eiendeler, er netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på -1,2 mill kr.

Selskapets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2022 var 7,9 mill kr. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Selskapet hadde en positiv kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter i regnskapsåret på 0,0 mill kr.

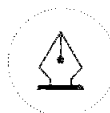
Selskapets kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 100,0 % av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 100,0 % pr. 31.12 året før. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2022 53,1 mill kr, sammenlignet med 51,3 mill. kr. pr. 31.12. året før.

Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 98,0 %, sammenlignet med 99,1 % pr. 31.12 året før.

### Markedsrisiko

Markedet for utleie er gjenstand for stor konkurranse mellom aktørene. St. Olavs Plass 1 SMN AS har en stor andel langsiktige leiekontrakter noe som gjør at risikoen vurderes til moderat.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Årsberetning 2022

### Kreditrisiko

Selskapet har ikke rentebærende gjeld. Kreditrisiko anses også som risiko for manglende betaling fra selskapets kunder. St. Olavs Plass 1 SMN ASs kreditrisiko er i hovedsak knyttet til utestående kundefordringer. Pr. 31.12.2022 beløper totalt utestående kundefordringer seg til 10 732 kr. Kreditrisikoen vurderes som moderat for selskapet.

### Likviditetsrisiko

Selskapet har solid likviditet. Totale omløpsmidler overstiger kortsiktig gjeld med 7,8 mill kr. pr. 31.12.2022. Av selskapets totale omløpsmidler på 8,8 mill kr. tilsvarer bankinnskudd og kontanter 7,9 mill kr.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

### Likestilling

Styret består av 1 kvinne og 3 menn.

Styret har en bevisst holdning til likefordeling mellom kjønn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak.

### Miljø og Bærekraft.

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing av betydning. Selskapet har fokus på bærekraft og velger leverandører og samarbeidspartnere som respekterer grunnleggende krav til miljø, sosiale forhold og etisk forretningsvirksomhet. Selskapet har utarbeidet et klima- og miljøregnskap i 2022 og vil etablere handlingsplaner for å redusere klimapåvirkningen fra selskapet.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Årsberetning 2022

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 1 204 629:

Avsetning til utbytte	1 204 629
<b>Totalt</b>	<b>1 204 629</b>

### Fremtidig utvikling

Selskapet er sikret gjennom utleie av bygget. SpareBank 1 SMN er både eier og største leietaker. Selskapets likvide situasjon anses som tilfredsstillende.

Trondheim, 26.05.2023

Jan-Eilert Nilsen  
Styrets leder

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen  
Styremedlem

Inge Røstum  
Styremedlem

Jan Rune Hurlen  
Styremedlem

Aud Mulelid  
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



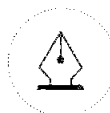
St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	1 183 337	1 040 667
Leieinntekt	1,2	5 324 187	4 712 826
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 507 524</b>	<b>5 753 493</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 107 877	1 072 259
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 920 286	2 683 008
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	950 000
Annen driftskostnad	2	1 096 308	1 721 813
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 124 472</b>	<b>6 427 079</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 383 052</b>	<b>(673 587)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	2	162 218	86 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 218</b>	<b>86 874</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		875	157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>875</b>	<b>157</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>161 343</b>	<b>86 717</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 544 396</b>	<b>(586 870)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	339 767	(129 111)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 204 629</b>	<b>(457 759)</b>
<b>UTVIDET RESULTAT</b>			
<b>Poster som ikke vil bli omklassifisert til resultat</b>			
<b>Sum poster som ikke vil bli omklassifisert til resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Poster som kan bli omklassifisert til resultat</b>			
<b>Sum poster som kan bli omklassifisert til resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>1 204 629</b>	<b>(457 759)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til utbytte	7	1 204 629	(457 759)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>1 204 629</b>	<b>(457 759)</b>

Årsregnskap for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4,5,6	2 511 920	2 361 535
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 511 920</b>	<b>2 361 535</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	39 538 283	41 898 590
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	2 185 214	2 450 294
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 723 497</b>	<b>44 348 883</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>44 235 417</b>	<b>46 710 418</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 732	1 348 650
Andre kortsiktige fordringer	8	20 956	67 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 688</b>	<b>1 416 366</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	9	917 658	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>917 658</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2,10	7 897 454	3 181 636
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 846 799</b>	<b>4 598 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 082 216</b>	<b>51 308 421</b>

Årsregnskap for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,11	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	49 394 515	49 394 515
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 394 515</b>	<b>50 394 515</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 633 167	428 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 633 167</b>	<b>428 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>52 027 682</b>	<b>50 823 053</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	2	160 869	4 358
Betalbar skatt	4,5,6	490 152	133 707
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	2,8	403 511	347 303
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 054 534</b>	<b>485 368</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 054 534</b>	<b>485 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 082 216</b>	<b>51 308 421</b>

Trondheim, 26.05.2023

Jan-Eilert Nilsen  
Styreleder

Herdis Growen Støvnne-Bjørnsen  
Styremedlem

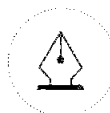
Inge Røstum  
Styremedlem

Jan Rune Hurlen  
Styremedlem

Aud Mulelid  
Daglig leder

Årsregnskap for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



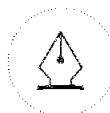
St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Kontantstrømoppstilling

Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	1 544 396	(586 870)
- Periodens betalte skatt	133 707	634 033
+ Ordinære avskrivninger	2 920 286	2 683 008
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	950 000
+/- Endring i kundefordringer	1 337 918	(1 341 310)
+/- Endring i leverandørgjeld	156 512	(145 234)
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	102 970	(2 455 847)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<b>5 928 375</b>	<b>(1 530 285)</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	294 900	2 940 013
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	917 658	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<b>(1 212 557)</b>	<b>(2 940 013)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger av utbytte	0	1 754 145
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<b>0</b>	<b>(1 754 145)</b>
= Netto endring i kontanter mv	<b>4 715 818</b>	<b>(6 224 443)</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	3 181 636	9 406 080
= Kontantbeholdning 31.12.	<b>7 897 454</b>	<b>3 181 636</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	7 897 454	3 181 636
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	<b>7 897 454</b>	<b>3 181 636</b>

Kontantstrømoppstilling for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapslovens § 3-9. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, med de unntak som er beskrevet under.

Selskapet ble stiftet 26.11.2012

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Inntekten regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Noter 2022

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode blir utlignet og nettoført.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Noter 2022

### Note 1 - Salgsinntekt

Selskapets markedsområde er Ålesund.

Spesifikasjon av salg fordelt på virksomhetsområder	I år	I fjor
Husleieinntekter	5 324 187	4 712 826
Felleskostnader	1 183 337	1 040 667
<b>Totalt</b>	<b>6 507 524</b>	<b>5 753 493</b>

### Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsernselskap

Mellomværende til konsernselskaper inngår med følgende beløp i balansen

	2022	2021
Bankinnskudd	7 897 454	3 181 636
Kundefordringer	0	0
Leverandørgjeld	2 952	4 358
Annen gjeld	60 649	60 108

Årets transaksjoner til konsernselskaper inngår med følgende beløp fra resultatregnskapet pr 31/12-22

Driftsinntekter	3 487 176
Driftskostnader	309 539
Renteinntekter	162 218

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Noter 2022

### Note 3 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

Avskrivningstabell:

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	77 527 798	2 664 919	80 192 717
+Tilgang	294 900	0	294 900
-Avgang			
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>77 822 698</b>	<b>2 664 919</b>	<b>80 487 617</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	35 629 208	214 626	35 843 837
+Ordinære avskrivninger	2 655 207	265 079	2 920 286
+Nedskrivninger			0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>38 284 415</b>	<b>479 705</b>	<b>38 764 123</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31/12</b>	<b>39 538 283</b>	<b>2 185 214</b>	<b>41 723 497</b>
Prosentst. for ord. Avskrivninger	2-6	20-33	

### Note 4 - Skattegrunnlag

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 544 396
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	683 568
<b>= Inntekt</b>	<b>2 227 964</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	490 152
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>490 152</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-150 385
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>339 767</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	490 152
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>490 152</b>

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Noter 2022

### Note 5 - Midlertidige forskjeller

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-11 417 820	-10 734 252	683 568
<b>Sum</b>	<b>-11 417 820</b>	<b>-10 734 252</b>	<b>683 568</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>683 568</b>

### Note 6 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-11 417 820	-10 734 252
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-11 417 820</b>	<b>-10 734 252</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	11 417 820	10 734 252
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>11 417 820</b>	<b>10 734 252</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>2 511 920</b>	<b>2 361 535</b>

### Note 7 - Aksjekapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Avsatt utbytte	Sum egenkapital
Pr. 1.1	1 000 000	49 394 515	428 538	-	50 823 053
Utbetalt utbytte				-	-
+ Fra årest resultat			1 204 629		1 204 629
Avsatt utbytte			- 1 204 629	1 204 629	-
+/- Andre transaksjoner					-
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>49 394 515</b>	<b>428 538</b>	<b>1 204 629</b>	<b>52 027 682</b>

### Note 8 - Andre kortsiktige fordringer/gjeld

Ingen fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Ingen gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6



St. Olavs Plass 1 SMN AS

## Noter 2022

### Note 9 - Andre finansielle instrumenter

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formuesverdi
Golden Energy Offshore	917 658	1 156 249
<b>Sum</b>		<b>1 156 249</b>

### Note 10 - Skyldig offentlige avgifter

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd knyttet til offentlig gjeld.

### Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 100 000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse, og alle aksjer har lik stemmerett. Alle aksjer eies av SpareBank 1 SMN.

### Note 12 - Andre driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styremedlemmer eller andre personer knyttet til selskapet i løpet av regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	15 826	13 066
<b>Totalt</b>	<b>15 826</b>	<b>13 066</b>

Beløpene er eks. merverdiavgift.

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
2B14323AFD6F4C5498145DF00D7118B6