



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	965 894 012
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STORGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storgata 46 3182 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Bjørgulf Gjessvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt prosjekter/eiendom		17 100 035	
Leieinntekter		23 356 798	22 113 859
Sum inntekter		40 456 833	22 113 859
Kostnader			
Varekostnad		14 046 819	561 994
Lønnskostnad	1	6 288 795	5 948 670
Avskrivning av driftsmidler	2	3 479 412	3 366 775
Annen driftskostnad		10 243 544	10 590 906
Sum kostnader		34 058 570	20 468 345
Driftsresultat		6 398 263	1 645 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			4 064 000
Annen finansinntekt		1 595 533	6 349 309
Sum finansinntekter		1 595 533	10 413 309
Annen rentekostnad		4 755 623	3 879 313
Annen finanskostnad		82 823	533 921
Sum finanskostnader		4 838 446	4 413 233
Netto finans		-3 242 914	6 000 076
Ordinært resultat før skattekostnad		3 155 349	7 645 590
Skattekostnad på resultat	3	278 475	348 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 876 874	7 296 805
Årsresultat	4	2 876 874	7 296 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 876 874	7 296 805
Totalresultat		2 876 874	7 296 805



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 884 000	2 544 000
Avsatt til annen egenkapital		-7 126	4 752 805
Sum overføringer og disponeringer		2 876 874	7 296 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 330 733	2 012 631
Sum immaterielle eiendeler		2 330 733	2 012 631
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	145 591 591	152 024 730
Maskiner og anlegg	2	9 080	28 380
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 955 890	1 058 702
Sum varige driftsmidler		147 556 561	153 111 812
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	30 000	175 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 114 652	2 845 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	10 755 185	6 355 683
Investeringer i aksjer og andeler	6	171 000	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 070 837	9 450 683
Sum anleggsmidler		163 958 131	164 575 126
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	6 411 028	
Fordringer			
Kundefordringer		5 457 884	2 356 742
Andre kortsiktige fordringer		2 455 870	12 165 729
Lån til aksjonær		36 849	100 319
Konsernfordringer	7	18 274	10 314 000
Sum fordringer	5	7 968 877	24 936 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	563 095	1 550 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 095	1 550 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		14 943 000	26 487 492
SUM EIENDELER		178 901 132	191 062 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	2 750 000	2 750 000
Overkurs	4	3 498 000	3 498 000
Sum innskutt egenkapital		6 248 000	6 248 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	67 097 411	48 878 784
Sum opptjent egenkapital		67 097 411	48 878 784
Sum egenkapital		73 345 411	55 126 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	99 980 278	104 284 134
Øvrig langsiktig gjeld		380 000	540 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 360 278	104 824 134
Sum langsiktig gjeld		100 360 278	104 824 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		826 889	1 566 584
Betalbar skatt	3	596 577	
Skyldig offentlige avgifter		553 262	513 284
Kortsiktig konserngjeld	7		26 605 661
Annen kortsiktig gjeld		3 218 715	2 426 171
Sum kortsiktig gjeld		5 195 443	31 111 700
Sum gjeld		105 555 720	135 935 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 901 132	191 062 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376394

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 894 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 46
3182 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørgulf Gjessvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 965 894 012
STORGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt prosjekter/ eiendom		17 100 035	
Leieinntekter		23 356 798	22 113 859
Sum inntekter		40 456 833	22 113 859
Kostnader			
Varekostnad		14 046 819	561 994
Lønnskostnad	1	6 288 795	5 948 670
Avskrivning av driftsmidler	2	3 479 412	3 366 775
Annen driftskostnad		10 243 544	10 590 906
Sum kostnader		34 058 570	20 468 345
Driftsresultat		6 398 263	1 645 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			4 064 000
Annen finansinntekt		1 595 533	6 349 309
Sum finansinntekter		1 595 533	10 413 309
Annen rentekostnad		4 755 623	3 879 313
Annen finanskostnad		82 823	533 921
Sum finanskostnader		4 838 446	4 413 233
Netto finans		-3 242 914	6 000 076
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	3 155 349	7 645 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		278 475	348 785
Årsresultat	4	2 876 874	7 296 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 876 874	7 296 805
Totalresultat		2 876 874	7 296 805
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 884 000	2 544 000
Avsatt til annen egenkapital		-7 126	4 752 805
Sum overføringer og disponeringer		2 876 874	7 296 805





Organisasjonsnr: 965 894 012
STORGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 330 733	2 012 631
Sum immaterielle eiendeler		2 330 733	2 012 631
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	145 591 591	152 024 730
Maskiner og anlegg	2	9 080	28 380
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 955 890	1 058 702
Sum varige driftsmidler		147 556 561	153 111 812
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	30 000	175 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 114 652	2 845 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	10 755 185	6 355 683
Investeringer i aksjer og andeler	6	171 000	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 070 837	9 450 683
Sum anleggsmidler		163 958 131	164 575 126
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	6 411 028	
Fordringer			
Kundefordringer		5 457 884	2 356 742
Andre kortsiktige fordringer		2 455 870	12 165 729
Lån til aksjonær		36 849	100 319
Konsernfordringer	7	18 274	10 314 000
Sum fordringer	5	7 968 877	24 936 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	563 095	1 550 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 095	1 550 703
Sum omløpsmidler		14 943 000	26 487 492



SUM EIENDELER		178 901 132	191 062 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	2 750 000	2 750 000
Overkurs	4	3 498 000	3 498 000
Sum innskutt egenkapital		6 248 000	6 248 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	67 097 411	48 878 784
Sum opptjent egenkapital		67 097 411	48 878 784
Sum egenkapital		73 345 411	55 126 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	99 980 278	104 284 134
Øvrig langsiktig gjeld		380 000	540 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 360 278	104 824 134
Sum langsiktig gjeld		100 360 278	104 824 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		826 889	1 566 584
Betalbar skatt	3	596 577	
Skyldig offentlige avgifter		553 262	513 284
Kortsiktig konserngjeld	7		26 605 661
Annen kortsiktig gjeld		3 218 715	2 426 171
Sum kortsiktig gjeld		5 195 443	31 111 700
Sum gjeld		105 555 720	135 935 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 901 132	191 062 618



Organisasjonsnr: 965 894 012
STORGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
12.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsoppgjøret 2022

STORGATA EIENDOM AS

Innhold:

- Resultat
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



Org.nr: 965 894 012



Resultatregnskap

STORGATA EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt prosjekter/eiendom		17 100 035	0
Leieinntekter		23 356 798	22 113 859
Sum driftsinntekter		40 456 833	22 113 859
Varekostnad		14 046 819	561 994
Lønnskostnad	1	6 288 795	5 948 670
Avskrivning av driftsmidler	2	3 479 412	3 366 775
Annen driftskostnad		10 243 544	10 590 906
Sum driftskostnader		34 058 570	20 468 345
Driftsresultat		6 398 263	1 645 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	4 064 000
Annen finansinntekt		1 595 533	6 349 309
Annen rentekostnad		4 755 623	3 879 313
Annen finanskostnad		82 823	533 921
Resultat av finansposter		-3 242 914	6 000 076
Resultat før skattekostnad		3 155 349	7 645 590
Skattekostnad på resultat	3	278 475	348 785
Resultat		2 876 874	7 296 805
Årsresultat	4	2 876 874	7 296 805
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 884 000	2 544 000
Avsatt til annen egenkapital		-7 126	4 752 805
Sum overføringer		2 876 874	7 296 805



Balanse

STORGATA EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 330 733	2 012 631
Sum immaterielle eiendeler		2 330 733	2 012 631
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	145 591 591	152 024 730
Maskiner og anlegg	2	9 080	28 380
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 955 890	1 058 702
Sum varige driftsmidler		147 556 561	153 111 812
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	30 000	175 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 114 652	2 845 000
Lån til tilknyttet selskap	7	10 755 185	6 355 683
Investeringer i aksjer og andeler	6	171 000	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 070 837	9 450 683
Sum anleggsmidler		163 958 131	164 575 126
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	6 411 028	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 457 884	2 356 742
Andre kortsiktige fordringer		2 455 870	12 165 729
Lån til foretak i samme konsern	7	18 274	10 314 000
Lån til aksjonær		36 849	100 319
Sum fordringer	5	7 968 877	24 936 789
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	563 095	1 550 703
Sum omløpsmidler		14 943 000	26 487 492
Sum eiendeler		178 901 132	191 062 618



Balanse STORGATA EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	2 750 000	2 750 000
Overkurs	4	3 498 000	3 498 000
Sum innskutt egenkapital		6 248 000	6 248 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	67 097 411	48 878 784
Sum opptjent egenkapital		67 097 411	48 878 784
Sum egenkapital		73 345 411	55 126 784
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	99 980 278	104 284 134
Øvrig langsiktig gjeld		380 000	540 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 360 278	104 824 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		826 889	1 566 584
Gjeld til konsernselskap	7	0	26 605 661
Betalbar skatt	3	596 577	0
Skyldig offentlige avgifter		553 262	513 284
Annen kortsiktig gjeld		3 218 715	2 426 171
Sum kortsiktig gjeld		5 195 443	31 111 700
Sum gjeld		105 555 720	135 935 834
Sum egenkapital og gjeld		178 901 132	191 062 618

Horten, 20.04.2023
Styret i STORGATA EIENDOM AS

Bjørgulf Gjessvåg
Styreleder, daglig leder

Therese Margrethe Gjessvåg
styremedlem

Rolf Harald Mikaelson
styremedlem



Noter

STORGATA EIENDOM AS

BankID Signing
Rolf Harald Mikaelson
2023-04-20

BankID Signing
Therese Margrethe Gjessvåg
2023-04-21

BankID Signing
Bjergulf Gjessvåg
2023-04-21

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Markedsbaserte aksjer verdsettes til virkelig verdi på balansedagen.

Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode med fortjenesteelement. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. I den grad skatteøkende midlertidige forskjeller overstiger skattereduserende midlertidige forskjeller, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

STORGATA EIENDOM AS

Org.nr: 965 894 012



Noter STORGATA EIENDOM AS



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	5 190 608	5 030 415
Arbeidsgiveravgift	774 379	730 053
Pensjonskostnader	98 966	38 720
Andre ytelser	224 842	149 482
Sum	6 288 795	5 948 670

Antall årsverk: 12

Styrets leder har fakturert tjenester med kr 30 000 til Storgata Eiendom AS for 2022.

OTP

Selskapet har inngått avtale om tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	183 740 995	220 880
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 906 574	
- Avgang i året	5 266 063	
= Anskaffelseskost 31.12.22	180 381 506	220 880
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	34 789 915	211 800
= Bokført verdi 31.12.22	145 591 591	9 080
Årets ordinære avskrivninger	3 119 900	19 300
Økonomisk levetid	5-100 år	5-10 år

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 235 116	188 196 990
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 237 400	3 143 974
- Avgang i året		5 266 063
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 472 516	186 074 902
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 516 626	38 518 341
= Bokført verdi 31.12.22	1 955 890	147 556 561
Årets ordinære avskrivninger	340 212	3 479 412
Økonomisk levetid	3-10 år	

STORGATA EIENDOM AS

Org.nr: 965 894 012



Noter STORGATA EIENDOM AS



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	596 577	0
Endring i utsatt skattefordel	-318 102	348 785
Skattekostnad ordinært resultat	278 475	348 785
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 155 349	7 645 590
Permanente forskjeller	-757 763	-6 060 200
Endring i midlertidige forskjeller	858 845	955 321
Anvendelse av fremførbart underskudd	-544 718	-2 540 711
Skattepliktig inntekt	2 711 714	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	596 577	-894 080
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	894 080
Sum betalbar skatt i balansen	596 577	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-4 134 393	-3 813 439	320 955
Fordringer	-6 750 807	-6 285 656	465 151
Gevinst - og tapskonto	290 959	363 699	72 740
Sum	-10 594 242	-9 735 396	858 846
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-544 718	-544 718
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 131 792	1 131 792
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 594 242	-9 148 322	1 445 920
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 330 733	-2 012 631	318 102



Noter STORGATA EIENDOM AS



Note 4 Egenkapital

	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs- fond</i>	<i>Annen egenkap.</i>	<i>Sum</i>
Egenkap. 01.01.	2 750 000	3 498 000	48 878 784	55 126 784
Årets resultat			2 876 874	2 876 874
Tilleggsutbytte			-2 884 000	-2 884 000
Fusjon*			18 225 753	18 225 753
Egenkap. 31.12.	2 750 000	3 498 000	67 097 411	73 345 411

* Datterselskapene MSG Agency AS og Storgata Eiendom Utbygging AS er fusjonert inn i Storgata Eiendom AS i 2022. Fusjonene er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-99 980 278	-104 284 134
Sum	-99 980 278	-104 284 134
<i>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</i>		
Fast eiendom	145 591 591	152 024 730
Prosjekt under utvikling	6 411 028	0
Fordringer, begrenset oppad til 600 000 kr.	7 968 877	24 936 789
Totalt	159 971 496	176 961 519

Selskapet har kausjonsansvar på kr 5 000 000 pr 31.12.2022.



Noter

STORGATA EIENDOM AS

BankID Signing
Rolf Harald Mikkelsen
2023-04-20

BankID Signing
Therese Margrethe Gjessvåg
2023-04-21

BankID Signing
Bjergulf Gjessvåg
2023-04-21

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Datterselskap:			
Edle Dråper Import AS	Horten	100,00 %	100,00 %
Torås Invest AS	Horten	50,00 %	50,00 %
Tilknyttet selskap:			
Bakkegrenda AS	Horten	50,00 %	50,00 %
Golftunet AS	Horten	45,00 %	45,00 %
Vestfold Kjøkken Studio AS	Horten	50,00 %	50,00 %
KEO Prosjekt AS	Oslo	50,00 %	50,00 %
Lindetunet AS	Frogn	33,33 %	33,33 %
Ynglingeveien Eiendom AS	Bærum	20,00 %	20,00 %
Sletterødåsen Holding AS	Bærum	50,00 %	50,00 %
Besto AS	Horten	50,00 %	50,00 %
Øvrige aksjer:			
Indre Havneby AS	Horten	10,24 %	10,24 %

Investeringer etter kostmetoden:

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.22	Resultat 2022
Bakkegrenda AS	200 000	1 000	100 000	179 152	-15 278
Edle Dråper Import AS *	30 000	100	30 000		
Ynglingeveien Eiendom AS	100 000	200	44 652	-532 884	-632 884
Sletterødåsen Holding AS	200 000	100	100 000	-686 665	-881 095
Besto AS *	30 000	50	15 000	-	-
Torås Invest AS *	200 000	100	0	-	-
Vestfold Kjøkken Studio AS *	200 000	100	100 000	-	-
Golftunet AS *	100 000	9	45 000	-244 929	-344 949
KEO Prosjekt AS *	152 000	50	2 700 000	-	-
Lindetunet AS *	30 000	1 000	10 000	-	-
Indre Havneby AS	1 514 000	155	171 000	-634 412	-295 517

* Tallene for 2022 foreligger ikke på tidspunkt for avleggelse av årsregnskap for Storgata Eiendom AS.

STORGATA EIENDOM AS

Org.nr: 965 894 012



Noter STORGATA EIENDOM AS

 BankID Signing
Rolf Harald Mikkelsen
2023-04-20
 BankID Signing
Therese Margrethe Gjessvåg
2023-04-21
 BankID Signing
Bjergulf Gjessvåg
2023-04-21

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Lån til konsernselskap	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	18 274	10 314 000
Tilknyttet selskap	0	0	10 755 185	6 355 683
Sum	0	0	10 773 459	16 669 683

	Leverandørgjeld		Gjeld til konsernselskap	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	-26 605 661
Sum	0	0	0	-26 605 661

Note 8 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 358 233.

Note 9 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Storgata Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	55	5 000	275 000
B-aksjer	495	5 000	2 475 000
Sum	550	10 000	2 750 000

B-aksjene har ikke stemmerett. Forøvrig gir hver aksje samme rett i selskapet. Ved kapitalforhøyelse har aksjonærene bare fortrinnsrett til aksjer innen den klasse de eier aksjer fra før.

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Heidi Gjessvåg	44	0	44	8,0
Therese Gjessvåg	11	495	506	92,0
Totalt antall aksjer	55	495	550	100,0



BankID Signing
Svein Brataas
2023-04-26



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad

Til generalforsamlingen i STORGATA EIENDOM AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert STORGATA EIENDOM AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 876 874. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022 og 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 31.12.2022 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



BankID Signering
Svein Reidar Brataas
2023-04-26

BDT VIKEN

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Horten, 21.04.2023
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)

