



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 421 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATEN 28 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Christina Borgen Leonthin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 6 598 913 | 6 585 410 |
| Sum inntekter | | 6 598 913 | 6 585 410 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 377 992 | 377 992 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 417 602 | 2 514 887 |
| Sum kostnader | | 0 | 0 |
| Driftsresultat | | 3 803 319 | 3 692 530 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 359 | 1 082 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 716 | |
| Annen finanskostnad | | | 4 113 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 802 962 | 3 689 499 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 852 714 | 822 978 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 950 248 | 2 866 521 |
| Årsresultat | | 2 950 248 | 2 866 521 |
| Totalresultat | | 2 950 248 | 2 866 521 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 950 248 | 2 866 521 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 950 248 | 2 866 521 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 8 968 651 | 9 346 643 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 968 651 | 9 346 643 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 8 968 651 | 9 346 643 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 317 470 | 302 876 |
| Sum fordringer | | 317 470 | 302 876 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 396 972 | 1 533 276 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 396 972 | 1 533 276 |
| Sum omløpsmidler | | 2 714 442 | 1 836 152 |
| SUM EIENDELER | | 11 683 093 | 11 182 796 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 1 | 800 000 | 800 000 |
| Overkurs | 1 | 5 400 000 | 5 400 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 200 000 | 6 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 1 | 2 791 806 | 561 189 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 791 806 | 561 189 |
| Sum egenkapital | | 8 991 806 | 6 761 189 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 126 250 | 101 252 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 126 250 | 101 252 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 056 | 90 081 |
| Betalbar skatt | | 649 741 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 1 729 702 | 4 208 298 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 94 538 | 21 976 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 565 037 | 4 320 355 |
| Sum gjeld | | 2 691 287 | 4 421 607 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 683 093 | 11 182 796 |



Årsrapport

2020

Storgaten 28 AS

Org.nr. 968 421 204

Inneholder;

Generalforsamling
Revisjonsberetning
Resultat
Balanse
Noter

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i
Storgaten 28 AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Storgaten 28 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 950 248. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

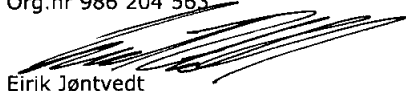
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Ski, 10. februar 2021
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563



Eirik Jøntvedt
Registrert revisor



Storgaten 28 AS

Org.nr: 968421204

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 6 598 913 | 6 585 410 |
| Sum driftsinntekter | | 6 598 913 | 6 585 410 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 3 | 377 992 | 377 992 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 417 602 | 2 514 887 |
| Driftsresultat | | 3 803 319 | 3 692 530 |
| Annen renteinntekt | | 359 | 1 082 |
| Annen rentekostnad | | 716 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 4 113 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 802 962 | 3 689 499 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 852 714 | 822 978 |
| Ordinært resultat | | 2 950 248 | 2 866 521 |
| Årsresultat | | 2 950 248 | 2 866 521 |
| Anvendelse av årsresultat | | | |
| Overført annen egenkapital | | 2 950 248 | 2 866 521 |
| Sum disponert | | 2 950 248 | 2 866 521 |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Førseglet av



Posten Norge



Storgaten 28 AS

Org.nr: 968421204

Balanse

| | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 3, 4 | 8 968 651 | 9 346 643 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 968 651 | 9 346 643 |
| Sum anleggsmidler | | 8 968 651 | 9 346 643 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 317 470 | 302 876 |
| Sum fordringer | | 317 470 | 302 876 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 396 972 | 1 533 277 |
| Sum omløpsmidler | | 2 714 442 | 1 836 153 |
| Sum eiendeler | | 11 683 093 | 11 182 796 |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Førseglet av



Posten Norge

**Storgaten 28 AS**

Org.nr: 968421204

Balanse

| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 1 | 800 000 | 800 000 |
| Overkurs | 1 | 5 400 000 | 5 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 200 000 | 6 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Ammen egenkapital | 1 | 2 791 806 | 561 189 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 791 806 | 561 189 |
| Sum egenkapital | | 8 991 806 | 6 761 189 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Leieboerinnskudd og depositum | | 126 250 | 101 252 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 126 250 | 101 252 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 1 729 702 | 4 208 298 |
| Leverandørgjeld | | 91 056 | 90 081 |
| Betalbar skatt | | 649 741 | 0 |
| Ammen kortsiktig gjeld | | 94 538 | 21 976 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 565 037 | 4 320 355 |
| Sum gjeld | | 2 691 287 | 4 421 607 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 11 683 093 | 11 182 796 |

Oslo, 10.02.2021

Christina Borgen Leonthin
Styrets leder

Pia Borgen

Anniken Borgen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Forsøglet av



Posten Norge



Storgaten 28 AS

Org.nr: 968421204

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdagang.

Leieinntekter

Inntektsføring av løpende leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Ved bruk av utleiemegler er netto leieinntekt etter provisjon til utleiemegler inntektsført, grunnet manglende spesifikasjoner fra utleiemegler.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 800 000 fordelt på 20 000 A-aksjer og 780 000 B-aksjer à kr 1.

| Aksjonær | A-aksjer | B-aksjer | Andel i prosent |
|---------------|----------|----------|-----------------|
| Cap Estate AS | 20 000 | 780 000 | 100 % |
| Sum | 20 000 | 780 000 | 100 % |

A-aksjene har utbytterett med 90 % mens B-aksjene har 10 %. B-aksjene har ikke stemmerett. Ellers er aksjene likestilt.

Bevegelser i egenkapitalen:

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK |
|----------------------------|--------------|-----------|-----------|
| Egenkapital 01.01. | 800 000 | 5 400 000 | 561 189 |
| Resultat | | | 2 950 248 |
| Avgitt netto konsernbidrag | | | -719 632 |
| Egenkapital 31.12. | 800 000 | 5 400 000 | 2 791 806 |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Forsølet av



Posten Norge



Storgaten 28 AS

Org.nr: 968421204

Noter til årsregnskapet 2020

Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre kostnader

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 30 000 (inkl. mva) for ordinær revisjon, og kr 14 500 (inkl mva) for teknisk bistand i forbindelse med årsregnskap og likningsdokumenter og kr 18 125 (inkl mva) for annen bistand.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note nr. 3. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

| Eiendeler | Tomt | Bygninger | Innredning | Sum |
|---------------------------------|-----------|------------|------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 2 460 000 | 15 278 435 | 3 183 558 | 20 921 993 |
| + Tilgang i året | | | | 0 |
| - Avgang i året | | | | 0 |
| - Samlede av- og nedskrivninger | | 8 914 887 | 3 038 455 | 11 953 342 |
| Fordring konsernselskaper | 2 460 000 | 6 363 548 | 145 103 | 8 968 651 |
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | 278814 | 99178 | 377 992 |
| Levetid i år | | 5-50 | 10-20 | |

Note nr. 4. Pantstillelser

Selskapet har avgitt en garanti med pant i eiendommen, som sikkerhet for lån i morselskapet Cap Estate AS. Det er stilt sikkerhet for gjeld på kr 31 000 000. Pantstilt beløp er kr 40 000 000.

Note nr. 5. Mellomværende og transaksjoner med selskaper i samme konsern

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------|-----------|
| Fordring på selskaper i samme konsern: | | |
| Cap Estate AS | 0 | 0 |
| Fordring konsernselskaper | 0 | 0 |
| Gjeld til selskaper i samme konsern: | | |
| Cap Estate AS | 807 098 | 467 489 |
| Cap Estate AS, avsatt konsernbidrag | 922 604 | 3 740 809 |
| Gjeld konsernselskaper | 1 729 702 | 4 208 298 |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Borgen, Pia (16.05.1981), 10.02.2021
- Leonthin, Christina Borgen (27.04.1978), 10.02.2021
- Borgen, Anniken (25.03.1983), 10.02.2021

Forseglet av



Posten Norge