



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 452 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORLAVIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storlavika 24
7770 FLATANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Martin Løfsnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 242 492	
Sum inntekter		1 242 492	
Kostnader			
Avskrivning	2	1 782 744	
Annen driftskostnad	3	223 432	74 337
Sum kostnader		2 006 176	74 337
Driftsresultat		-763 684	-74 337
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 486 281	
Annen finanskostnad		2 348 963	
Sum finanskostnader		3 835 244	
Netto finans		-3 835 244	
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 598 928	-74 337
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 011 764	-16 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 587 164	-57 982
Årsresultat		-3 587 164	-57 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-3 587 164	-57 982
Sum overføringer og disponeringer		-3 587 164	-57 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	70 474 843	57 460 915
Maskiner og anlegg	2, 7	13 401 497	
Sum varige driftsmidler		83 876 340	57 460 915
Sum anleggsmidler		83 876 340	57 460 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	244 688	
Andre fordringer	4	6 159 468	6 230 681
Sum fordringer		6 404 156	6 230 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 897 357	37 551 699
Sum omløpsmidler		9 301 513	43 782 380
SUM EIENDELER		93 177 853	101 243 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	2 548 000	2 548 000
Annen innskutt egenkapital	6	943 404	1 416 878
Sum innskutt egenkapital		3 491 404	3 964 878
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6		-359 560
Sum opptjent egenkapital			-359 560
Sum egenkapital		3 491 404	3 605 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	263 422	295 552
Sum avsetninger for forpliktelser		263 422	295 552
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	60 450 000	54 626 480
Øvrig langsiktig gjeld	4	26 222 460	35 202 936
Sum annen langsiktig gjeld		86 672 460	89 829 416
Sum langsiktig gjeld		86 935 882	90 124 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 568 007	7 513 009
Annen kortsiktig gjeld		182 560	
Sum kortsiktig gjeld		2 750 567	7 513 009
Sum gjeld		89 686 449	97 637 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 177 853	101 243 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 723958

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 452 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORLAVIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storlavika 24
7770 FLATANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Martin Løfsnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 06.09.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 452 570
STORLAVIKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 242 492	
Sum inntekter		1 242 492	
Kostnader			
Avskrivning	2	1 782 744	
Annen driftskostnad	3	223 432	74 337
Sum kostnader		2 006 176	74 337
Driftsresultat		-763 684	-74 337
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen finanskostnad	4	1 486 281	
Sum finanskostnader		3 835 244	
Netto finans		-3 835 244	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 011 764	-16 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 587 164	-57 982
Årsresultat		-3 587 164	-57 982
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-3 587 164	-57 982
Sum overføringer og disponeringer		-3 587 164	-57 982



Organisasjonsnr: 914 452 570
STORLAVIKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	70 474 843	57 460 915
Maskiner og anlegg	2, 7	13 401 497	
Sum varige driftsmidler		83 876 340	57 460 915
Sum anleggsmidler		83 876 340	57 460 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	244 688	
Andre fordringer	4	6 159 468	6 230 681
Sum fordringer		6 404 156	6 230 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 897 357	37 551 699
Sum omløpsmidler		9 301 513	43 782 380
SUM EIENDELER		93 177 853	101 243 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	2 548 000	2 548 000
Annen innskutt egenkapital	6	943 404	1 416 878
Sum innskutt egenkapital		3 491 404	3 964 878
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		-359 560
Sum opptjent egenkapital			-359 560
Sum egenkapital		3 491 404	3 605 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	263 422	295 552
Sum avsetninger for forpliktelse		263 422	295 552



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	60 450 000	54 626 480
Øvrig langsiktig gjeld	4	26 222 460	35 202 936
Sum annen langsiktig gjeld		86 672 460	89 829 416
Sum langsiktig gjeld		86 935 882	90 124 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 568 007	7 513 009
Annen kortsiktig gjeld		182 560	
Sum kortsiktig gjeld		2 750 567	7 513 009
Sum gjeld		89 686 449	97 637 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 177 853	101 243 295



Organisasjonsnr: 914 452 570
STORLAVIKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2548.00	1000.00	2548000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjørøya Holding AS	2548.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2548.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2262.00	38205.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9900.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12162.00	38205.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Storlavika Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Selskapet er datterselskap av Bjørøya Holding AS og inngår i konsolideringen der.

Leieinntekter

Inntektsføring av leie skjer i henhold til kontrakt.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Storlavika Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	57 218 602	0	57 218 602
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 590 306	13 850 175	28 440 481
Anskaffelseskost 31.12.	71 808 908	13 850 175	85 659 083
Akk.avskrivning 31.12.	-1 334 066	-448 678	-1 782 744
Balansført pr. 31.12.	70 474 842	13 401 497	83 876 339
Årets avskrivninger	1 334 066	448 678	1 782 744
Økonomisk levetid	20-40 år	10-15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	2 262	38 205
Regnskapsbistand	9 900	0
Sum	12 162	38 205

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	26 222 460	35 202 936

Morselskapet Bjørøya Holding AS har ytet ansvarlig lån.



Storlavika Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-1 011 764	-16 355
Årets totale skattekostnad	<u>-1 011 764</u>	<u>-16 355</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 598 928	-74 337
Endring i midlertidige forskjeller	-4 920 335	-1 343 420
Alminnelig inntekt	-9 519 263	-1 417 757
Mottatt konsernbidrag	4 452 882	1 417 757
Årets skattegrunnlag	<u>-5 066 381</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler	6 263 755	1 343 420
Sum	<u>6 263 755</u>	<u>1 343 420</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-9 519 263	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 255 508</u>	<u>1 343 420</u>
 Utsatt skatt / Utsatt skattefordel (22%)	-716 212	295 552
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	979 634	0
Utsatt skatt i balansen	<u>263 422</u>	<u>295 552</u>

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 548 000	1 416 880	-359 560	3 605 320
Mottatt konsernbidrag	0	3 473 248	0	3 473 248
Årsresultat	0	0	-3 587 164	-3 587 164
Dekning av udekket tap	0	-3 946 724	3 946 724	0
Egenkapital 31.12.	<u>2 548 000</u>	<u>943 404</u>	<u>0</u>	<u>3 491 404</u>



Storlavika Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	60 450 000	54 626 480
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygg	70 474 843	57 460 915
Driftsløsøre	13 401 497	0
Kundefordringer	244 688	0
Sum	<u>84 121 028</u>	<u>57 460 915</u>

Bjørøya Holding AS har stilt kausjon som sikkerhet for lånet.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 548	1 000	2 548 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bjørøya Holding AS	2 548	100 %	100 %



🔗 Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Stortavika Eiendom AS årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Løfsnæs, Ove	BANKID	2023-07-11 15:34 GMT+02
Geving, Thomas	BANKID_MOBILE	2023-07-11 14:08 GMT+02
Løfsnæs, Ole Martin	BANKID	2023-07-11 12:09 GMT+02
Haagensen, Mikael Løfsnæs	BANKID_MOBILE	2023-07-11 10:34 GMT+02



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

External reference: F10A96CE206744A4A8E3C3A40AABEAA8



Storlavika Eiendom AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



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

Document ID:
F10A96CF206744A4A8F3C3A40A8FAA8



Storlavika Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 242 492</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	1 782 744	0
Annen driftskostnad	3	<u>223 432</u>	<u>74 337</u>
Sum driftskostnader		<u>2 006 176</u>	<u>74 337</u>
Driftsresultat		<u>-763 684</u>	<u>-74 337</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 486 281	0
Annen finanskostnad		<u>2 348 963</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-3 835 244</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-4 598 928</u>	<u>-74 337</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-1 011 764</u>	<u>-16 355</u>
Årsresultat		<u>-3 587 164</u>	<u>-57 982</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	<u>-3 587 164</u>	<u>-57 982</u>



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

Document ID:
F10A96CF206744A4A8F3C3A40AABFAA8



Storlavika Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	70 474 843	57 460 915
Maskiner og anlegg	2, 7	13 401 497	0
Sum varige driftsmidler		<u>83 876 340</u>	<u>57 460 915</u>
Sum anleggsmidler		<u>83 876 340</u>	<u>57 460 915</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	244 688	0
Andre fordringer	4	6 159 468	6 230 681
Sum fordringer		<u>6 404 156</u>	<u>6 230 681</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 897 357</u>	<u>37 551 699</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 301 513</u>	<u>43 782 380</u>
Sum eiendeler		<u>93 177 853</u>	<u>101 243 295</u>



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

Document ID:
F10A96CF206744A4A8F3C3A40A8FAA8



Storlavika Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	2 548 000	2 548 000
Annen innskutt egenkapital	6	943 404	1 416 878
Sum innskutt egenkapital		<u>3 491 404</u>	<u>3 964 878</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	0	-359 560
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-359 560</u>
Sum egenkapital		<u>3 491 404</u>	<u>3 605 318</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	263 422	295 552
Sum avsetning for forpliktelser		<u>263 422</u>	<u>295 552</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	60 450 000	54 626 480
Øvrig langsiktig gjeld	4	26 222 460	35 202 936
Sum annen langsiktig gjeld		<u>86 672 460</u>	<u>89 829 416</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 568 007	7 513 009
Annen kortsiktig gjeld		182 560	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 750 567</u>	<u>7 513 009</u>
Sum gjeld		<u>89 686 449</u>	<u>97 637 977</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>93 177 853</u>	<u>101 243 295</u>



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

Document ID:
F10A96CF206744A4A8F3C3A40A8FAA8



Storlavika Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2022

2021

31. desember 2022
Flatanger, 30. juni 2023

Ole Martin Løfsnæs
styreleder

Mikael Løfsnæs Haagensen
styremedlem

Ove Løfsnæs
styremedlem

Thomas Geving
styremedlem



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

Document ID:
F10A96CF206744A4A8F3C3A40A8FAA8



Storlavika Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Selskapet er datterselskap av Bjørøya Holding AS og inngår i konsolideringen der.

Leieinntekter

Inntektsføring av leie skjer i henhold til kontrakt.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



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

Document ID:
F10A96CF206744A4A8F3C3A40AABFAA8



Storlavika Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	57 218 602	0	57 218 602
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 590 306	13 850 175	28 440 481
Anskaffelseskost 31.12.	71 808 908	13 850 175	85 659 083
Akk.avskrivning 31.12.	-1 334 066	-448 678	-1 782 744
Balansført pr. 31.12.	70 474 842	13 401 497	83 876 339
Årets avskrivninger	1 334 066	448 678	1 782 744
Økonomisk levetid	20-40 år	10-15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	2 262	38 205
Regnskapsbistand	9 900	0
Sum	12 162	38 205

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	26 222 460	35 202 936

Morselskapet Bjørøya Holding AS har ytet ansvarlig lån.



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

Document ID:
F10A96CF206744A4A8F3C3A40A8FAA8



Storlavika Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring utsatt skatt	-1 011 764	-16 355
Årets totale skattekostnad	-1 011 764	-16 355
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 598 928	-74 337
Endring i midlertidige forskjeller	-4 920 335	-1 343 420
Alminnelig inntekt	-9 519 263	-1 417 757
Mottatt konsernbidrag	4 452 882	1 417 757
Årets skattegrunnlag	-5 066 381	0
Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	6 263 755	1 343 420
Sum	6 263 755	1 343 420
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-9 519 263	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 255 508	1 343 420
Utsatt skatt / Utsatt skattefordel (22%)	-716 212	295 552
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	979 634	0
Utsatt skatt i balansen	263 422	295 552

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 548 000	1 416 880	-359 560	3 605 320
Mottatt konsernbidrag	0	3 473 248	0	3 473 248
Årsresultat	0	0	-3 587 164	-3 587 164
Dekning av udekket tap	0	-3 946 724	3 946 724	0
Egenkapital 31.12.	2 548 000	943 404	0	3 491 404



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

Document ID:
F10A96CF206744A4A8F3C3A40A8FAA8



Storlavika Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	60 450 000	54 626 480
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygg	70 474 843	57 460 915
Driftsløsøre	13 401 497	0
Kundefordringer	244 688	0
Sum	<u>84 121 028</u>	<u>57 460 915</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 548	1 000	2 548 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørøya Holding AS	2 548	100 %	100 %



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

Document ID:
F10A96CF206744A4A8F3C3A40AABFAA8



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Storlavika Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storlavika Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 1. september 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NKEVB-HIBEF-JQQWB-YTTFQ-IOOUG-CV1SV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-09-01 09:03:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NKEVB-H18EY-JQQWB-YTPFQ-IOOUG-CV1SV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>