



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 828 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øivind Robøle Sjørdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 075 840 | |
| Annen driftsinntekt | | 10 864 | |
| Sum inntekter | | 5 086 704 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 950 430 | 356 440 |
| Annen driftskostnad | 2 | 7 129 174 | 5 001 544 |
| Sum kostnader | | 8 079 604 | 5 357 984 |
| Driftsresultat | | -2 992 900 | -5 357 984 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 968 160 | 137 029 |
| Sum finansinntekter | | 968 160 | 137 029 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 868 119 | 459 727 |
| Annen rentekostnad | | 11 895 690 | 2 784 276 |
| Annen finanskostnad | | 1 705 | 112 |
| Sum finanskostnader | | 12 765 513 | 3 244 115 |
| Netto finans | | -11 797 353 | -3 107 086 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -14 790 254 | -8 465 069 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -3 253 856 | -1 862 316 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 536 398 | -6 602 753 |
| Årsresultat | | -11 536 398 | -6 602 753 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -11 536 398 | -6 602 753 |
| Totalresultat | | -11 536 398 | -6 602 753 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -10 994 839 | -6 602 753 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| Udekket tap | | -541 559 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -11 536 398 | -6 602 753 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 876 546 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 876 546 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 1, 6 | 24 436 936 | 24 705 454 |
| Anlegg under utførelse | 1, 6 | 217 987 465 | 140 308 969 |
| Tomt | 1, 6 | 11 764 589 | 11 764 589 |
| Faste tekniske installasjoner | 1, 6 | 107 250 | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 5 161 015 | 776 555 |
| Sum varige driftsmidler | | 259 457 255 | 177 555 566 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 28 707 780 | 8 669 365 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 28 707 780 | 8 669 365 |
| Sum anleggsmidler | | 289 041 581 | 186 224 931 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 398 776 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 258 094 | 190 142 |
| Konsernfordringer | 3 | 931 030 | 3 922 559 |
| Sum fordringer | | 4 587 900 | 4 112 701 |
| Sum omløpsmidler | | 4 587 900 | 4 112 701 |
| SUM EIENDELER | | 293 629 480 | 190 337 632 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Overkurs | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | 10 994 839 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 11 094 839 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | 541 559 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -541 559 | |
| Sum egenkapital | | -441 559 | 11 094 839 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 2 377 310 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 2 377 310 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 16 652 101 | 15 783 982 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 652 101 | 15 783 982 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 652 101 | 18 161 292 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 770 938 | 2 457 715 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 276 304 294 | 158 518 407 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 343 706 | 105 379 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 277 418 938 | 161 081 501 |
| Sum gjeld | | 294 071 039 | 179 242 793 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 293 629 480 | 190 337 632 |

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 477282

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 828 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øivind Robøle Sørdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.06.2024

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: 988 828 262
STORGATA SENTRUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 075 840 | |
| Annen driftsinntekt | | 10 864 | |
| Sum inntekter | | 5 086 704 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 950 430 | 356 440 |
| Annen driftskostnad | 2 | 7 129 174 | 5 001 544 |
| Sum kostnader | | 8 079 604 | 5 357 984 |
| Driftsresultat | | -2 992 900 | -5 357 984 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 968 160 | 137 029 |
| Sum finansinntekter | | 968 160 | 137 029 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 868 119 | 459 727 |
| Annen rentekostnad | | 11 895 690 | 2 784 276 |
| Annen finanskostnad | | 1 705 | 112 |
| Sum finanskostnader | | 12 765 513 | 3 244 115 |
| Netto finans | | -11 797 353 | -3 107 086 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -3 253 856 | -1 862 316 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 536 398 | -6 602 753 |
| Årsresultat | | -11 536 398 | -6 602 753 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -11 536 398 | -6 602 753 |
| Totalresultat | | -11 536 398 | -6 602 753 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -10 994 839 | -6 602 753 |
| Udekket tap | | -541 559 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -11 536 398 | -6 602 753 |





Organisasjonsnr: 988 828 262
STORGATA SENTRUM EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|--|
| Utsatt skattefordel | 4 | 876 546 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 876 546 | |

Varige driftsmidler

| | | | |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Bygninger | 1, 6 | 24 436 936 | 24 705 454 |
| Anlegg under utførelse | 1, 6 | 217 987 465 | 140 308 969 |
| Tomt | 1, 6 | 11 764 589 | 11 764 589 |
| Faste tekniske installasjoner | 1, 6 | 107 250 | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | 5 161 015 | 776 555 |
| Sum varige driftsmidler | | 259 457 255 | 177 555 566 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 28 707 780 | 8 669 365 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 28 707 780 | 8 669 365 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 289 041 581 | 186 224 931 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 3 398 776 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 258 094 | 190 142 |
| Konsernfordringer | 3 | 931 030 | 3 922 559 |
| Sum fordringer | | 4 587 900 | 4 112 701 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 4 587 900 | 4 112 701 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 293 629 480 | 190 337 632 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|----------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Overkurs | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | 10 994 839 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 11 094 839 |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | 541 559 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -541 559 | |
| Sum egenkapital | | -441 559 | 11 094 839 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 2 377 310 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 2 377 310 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 16 652 101 | 15 783 982 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 652 101 | 15 783 982 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 652 101 | 18 161 292 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 770 938 | 2 457 715 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 276 304 294 | 158 518 407 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 343 706 | 105 379 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 277 418 938 | 161 081 501 |
| Sum gjeld | | 294 071 039 | 179 242 793 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 293 629 480 | 190 337 632 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 988 828 262
STORGATA SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Storgata Sentrum Eiendom AS

Document ID: a3fbc4c9-7341-478d-9b1a-22f9bc03872a



Resultatregnskap

Storgata Sentrum Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 5 075 840 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 10 864 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 5 086 704 | 0 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 950 430 | 356 440 |
| Annen driftskostnad | 2 | 7 129 174 | 5 001 544 |
| Sum driftskostnader | | 8 079 604 | 5 357 984 |
| Driftsresultat | | -2 992 900 | -5 357 984 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 968 160 | 137 029 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 868 119 | 459 727 |
| Annen rentekostnad | | 11 895 690 | 2 784 276 |
| Annen finanskostnad | | 1 705 | 112 |
| Resultat av finansposter | | -11 797 353 | -3 107 086 |
| Resultat før skattekostnad | | -14 790 254 | -8 465 069 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -3 253 856 | -1 862 316 |
| Årsresultat | | -11 536 398 | -6 602 753 |
| Overføringer | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | 10 994 839 | 6 602 753 |
| Overført til udekket tap | | 541 559 | 0 |
| Sum overføringer | 5 | -11 536 398 | -6 602 753 |

Document ID: a3fbc4c9-7341-478d-9b1e-22f9bc03872a



Balanse Storgata Sentrum Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 876 546 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 876 546 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 1, 6 | 11 764 589 | 11 764 589 |
| Bygninger | 1, 6 | 24 436 936 | 24 705 454 |
| Faste tekniske installasjoner | 1, 6 | 107 250 | 0 |
| Anlegg under utførelse | 1, 6 | 217 987 465 | 140 308 969 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 5 161 015 | 776 555 |
| Sum varige driftsmidler | | 259 457 255 | 177 555 566 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 28 707 780 | 8 669 365 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 28 707 780 | 8 669 365 |
| Sum anleggsmidler | | 289 041 581 | 186 224 931 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 398 776 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 258 094 | 190 142 |
| Konsernfordringer | 3 | 931 030 | 3 922 559 |
| Sum fordringer | | 4 587 900 | 4 112 701 |
| Sum omløpsmidler | | 4 587 900 | 4 112 701 |
| Sum eiendeler | | 293 629 480 | 190 337 632 |

Document ID: a3fbc4c9-7341-478d-9b1a-22f9bc03872a



Balanse
Storgata Sentrum Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 0 | 10 994 839 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 11 094 839 |
| Udekket tap | 5 | -541 559 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -541 559 | 0 |
| Sum egenkapital | | -441 559 | 11 094 839 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 0 | 2 377 310 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 2 377 310 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 16 652 101 | 15 783 982 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 652 101 | 15 783 982 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 2 457 715 |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 3 | 770 938 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 276 304 294 | 158 518 407 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 343 706 | 105 379 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 277 418 938 | 161 081 501 |
| Sum gjeld | | 294 071 039 | 179 242 793 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 293 629 480 | 190 337 632 |

Oslo, 21.05.2024
Styret i Storgata Sentrum Eiendom AS

Henning Harham Krohnstad
styreleder

Aleksander Engvik
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Reklassifiseringer

Enkelte poster i tidligere år kan være reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2023.

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet er en del av et solid og likvid konsern, og får nødvendig tilførsel



Noter til regnskapet 2023

av likviditet ved behov, og forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Note 1 Varige Driftsmidler

| | Tomt | Bygning | Inventar | Anlegg under utførelse | Faste tekniske inst. | Sum totalt |
|------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------------|----------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost IB | 11 764 589 | 26 851 765 | 863 998 | 140 308 969 | 0 | 179 789 321 |
| Tilgang | 0 | 0 | 5 063 622 | 77 678 497 | 110 000 | 82 852 119 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost UB | 11 764 589 | 26 851 765 | 5 927 620 | 217 987 465 | 110 000 | 262 641 439 |
| Akkumulerte avskrivninger UB | 0 | 2 414 829 | 766 605 | 0 | 2 750 | 3 184 184 |
| Bokført verdi UB | 11 764 589 | 24 436 936 | 5 161 015 | 217 987 465 | 107 250 | 259 457 255 |
| Årets avskrivninger | 0 | 268 518 | 679 162 | 0 | 2 750 | 950 430 |
| Økonomisk levetid | | 100 år | 5 år | | 10 år | |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2023 | 2022 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Langsiktige fordringer | 28 707 780 | 8 669 365 |
| Andre kortsiktige fordringer | 931 030 | 3 922 559 |
| Sum fordringer | 29 638 810 | 12 591 924 |
| Gjeld | 2023 | 2022 |
| Langsiktig gjeld | 16 652 101 | 15 783 982 |
| Kortsiktig gjeld | 277 075 232 | 158 518 407 |
| Sum gjeld | 293 727 333 | 174 302 389 |

Mellomværende er renteberegnet til markedsvilkår.

Kortsiktig gjeld i 2023 er benyttet kreditt i konsernkontoordning.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -3 253 856 | -1 862 316 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -3 253 856 | -1 862 316 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -14 790 254 | -8 465 069 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -259 213 | 134 231 |
| Skattepliktig inntekt | -15 049 466 | -8 330 838 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|--|-------------|-------------|------------|
| Varige driftsmidler | 23 093 015 | 22 833 802 | -259 213 |
| Sum | 23 093 015 | 22 833 802 | -259 213 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -27 077 313 | -12 027 846 | 15 049 466 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | -3 984 298 | 10 805 956 | 14 790 254 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | -876 546 | 2 377 310 | 3 253 856 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|----------------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 01.01 | 100 000 | 10 994 839 | 0 | 11 094 839 |
| Årets resultat | | -10 994 839 | -541 559 | -11 536 398 |
| Pr 31.12 | 100 000 | 0 | -541 559 | -441 559 |

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet er en del av et solid og likvid konsern, og får nødvendig tilførsel av likviditet ved behov.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån i HCH Eiendom AS. Pantekravets størrelse er på MNOK 500.

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 254 296 240 | 177 555 566 |

Det er ikke avgitt øvrige garantier ovenfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

| <u>Aksjekapital</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Balanseført</u> |
|---------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100 | 100 000 |

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

| <u>Aksjonærer:</u> | <u>Antall aksjer</u> | <u>Eierandel</u> |
|------------------------|----------------------|------------------|
| Storgata 37 Holding AS | 1 000 | 100 % |
| Sum | 1 000 | 100 % |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Document ID: a3fbc4c9-7341-478d-9b1a-22f9bc03872a



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: a3fbc4c9-7341-478d-9b1a-22f9bc03872a



2024-05-21 12:33:33 UTC+00:00

Aleksander Engvik

23fc6689-7b56-4667-98ea-eaf6e7f2f479

2024-05-21 12:41:42 UTC+00:00

Henning Harham Krohnstad

73eb1544-5cb9-4ba1-a0ae-f48c1d61add2

Document ID: a3f8e4c9-7341-478d-9b1e-22f9bc03872a



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storgata Sentrum Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storgata Sentrum Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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.

Styret 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 avviklet.

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>

BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N7MM4-UW71-J-OSXHZ-CTLLY-K2746-2G06C



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."

Redbo, Eivin Aleksander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-23 16:55:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N7MM4-UW71-J-OSXHZ-CTLLY-K2746-2G06C

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>