



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 786 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORSKE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Vei 601
9170 LONGYEARBYEN

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: Rigmor Abel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		30 167 685	144 715
Leieinntekter		69 780 838	55 391 833
Sum inntekter		99 948 522	55 536 548
Kostnader			
Varekostnad		147 930	
Lønnskostnad	1	62 055	2 033 061
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 034 247	13 919 532
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	41 410 958	26 493 702
Sum kostnader		56 655 190	42 446 296
Driftsresultat		43 293 332	13 090 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		709 435	53 066
Annen finansinntekt		201 933	193 071
Sum finansinntekter		911 368	246 137
Annen rentekostnad		7 247 180	4 757 297
Sum finanskostnader		7 247 180	4 757 297
Netto finans		-6 335 812	-4 511 159
Ordinært resultat før skattekostnad		36 957 521	8 579 093
Skattekostnad på resultat	3	3 704 678	3 583 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 252 843	4 995 721
Årsresultat	4	33 252 843	4 995 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 252 843	4 995 721
Totalresultat		33 252 843	4 995 721



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		23 739 874	18 812 704
Overføringer annen egenkapital		9 512 969	-13 816 983
Sum overføringer og disponeringer		33 252 843	4 995 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	5 279 945	20 563 857
Sum immaterielle eiendeler		5 279 945	20 563 857
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	424 169 675	261 531 461
Sum varige driftsmidler		424 169 675	261 531 461
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			123 128 928
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler			123 128 928
Sum anleggsmidler		429 449 620	405 224 246
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			348 989
Fordringer			
Kundefordringer	5	640 491	1 031 771
Andre kortsiktige fordringer		1 311 988	828 554
Sum fordringer		1 952 479	1 860 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 468 026	36 063 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 468 026	36 063 706
Sum omløpsmidler		68 420 505	38 273 019
SUM EIENDELER		497 870 125	443 497 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	52 500 000	52 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	115 615 235	91 847 622
Sum innskutt egenkapital		168 115 235	143 847 622
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 244 277	5 893 364
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		14 244 276	5 893 364
Sum egenkapital		182 359 511	149 740 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 363 716	32 317 160
Øvrig langsiktig gjeld	7	242 859 012	166 950 064
Sum annen langsiktig gjeld		272 222 728	199 267 224
Sum langsiktig gjeld		272 222 728	199 267 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	13 343 900	8 208 833
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	29 943 985	86 280 222
Sum kortsiktig gjeld		43 287 885	94 489 055
Sum gjeld		315 510 613	293 756 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 870 125	443 497 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599665

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 786 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORSKE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Vei 601
9170 LONGYEARBYEN

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: Rigmor Abel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		30 167 685	144 715
Leieinntekter		69 780 838	55 391 833
Sum inntekter		99 948 522	55 536 548
Kostnader			
Varekostnad		147 930	
Lønnskostnad	1	62 055	2 033 061
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 034 247	13 919 532
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	41 410 958	26 493 702
Sum kostnader		56 655 190	42 446 296
Driftsresultat		43 293 332	13 090 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		709 435	53 066
Annen finansinntekt		201 933	193 071
Sum finansinntekter		911 368	246 137
Annen rentekostnad		7 247 180	4 757 297
Sum finanskostnader		7 247 180	4 757 297
Netto finans		-6 335 812	-4 511 159
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	36 957 521	8 579 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 704 678	3 583 372
Årsresultat	4	33 252 843	4 995 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 252 843	4 995 721
Totalresultat		33 252 843	4 995 721
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		23 739 874	18 812 704
Overføringer annen egenkapital		9 512 969	-13 816 983



Sum overføringer og
disponeringer

33 252 843

4 995 721



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	5 279 945	20 563 857
Sum immaterielle eiendeler		5 279 945	20 563 857
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	424 169 675	261 531 461
Sum varige driftsmidler		424 169 675	261 531 461
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			123 128 928
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler			123 128 928
Sum anleggsmidler		429 449 620	405 224 246
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			348 989
Fordringer			
Kundefordringer	5	640 491	1 031 771
Andre kortsiktige fordringer		1 311 988	828 554
Sum fordringer		1 952 479	1 860 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		66 468 026	36 063 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 468 026	36 063 706
Sum omløpsmidler		68 420 505	38 273 019
SUM EIENDELER		497 870 125	443 497 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	52 500 000	52 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	115 615 235	91 847 622
Sum innskutt egenkapital		168 115 235	143 847 622
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 244 277	5 893 364
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		14 244 276	5 893 364
Sum egenkapital		182 359 511	149 740 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	29 363 716	32 317 160
Øvrig langsiktig gjeld	7	242 859 012	166 950 064
Sum annen langsiktig gjeld		272 222 728	199 267 224
Sum langsiktig gjeld		272 222 728	199 267 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	13 343 900	8 208 833
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	29 943 985	86 280 222
Sum kortsiktig gjeld		43 287 885	94 489 055
Sum gjeld		315 510 613	293 756 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 870 125	443 497 265



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

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 2022

Store Norske Boliger AS

Org.nr.:982 786 363



Resultatregnskap Store Norske Boliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		69 780 838	55 391 833
Annen inntekt		30 167 685	144 715
Sum driftsinntekter		99 948 522	55 536 548
Varekostnad		147 930	0
Lønnskostnad	1	62 055	2 033 061
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 034 247	13 919 532
Annen driftskostnad	1	41 410 958	26 493 702
Sum driftskostnader		56 655 190	42 446 296
Driftsresultat		43 293 332	13 090 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		709 435	53 066
Annen finansinntekt		201 933	193 071
Annen rentekostnad		7 247 180	4 757 297
Resultat av finansposter		-6 335 812	-4 511 159
Resultat før skattekostnad		36 957 521	8 579 093
Skattekostnad på resultat	3	3 704 678	3 583 372
Resultat		33 252 843	4 995 721
Årsresultat	4	33 252 843	4 995 721
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		23 739 874	18 812 704
Overføringer annen egenkapital		9 512 969	-13 816 983
Sum overføringer		33 252 843	4 995 721



Balanse

Store Norske Boliger AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 279 945	20 563 857
Sum immaterielle eiendeler		5 279 945	20 563 857
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	424 169 675	261 531 461
Sum varige driftsmidler		424 169 675	261 531 461
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	123 128 928
Sum finansielle anleggsmidler		0	123 128 928
Sum anleggsmidler		429 449 620	405 224 246
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	348 989
Fordringer			
Kundefordringer	5	640 491	1 031 771
Andre kortsiktige fordringer		1 311 988	828 554
Sum fordringer		1 952 479	1 860 325
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 468 026	36 063 706
Sum omløpsmidler		68 420 505	38 273 019
Sum eiendeler		497 870 125	443 497 265



Balanse

Store Norske Boliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	52 500 000	52 000 000
Overkurs	4	<u>115 615 235</u>	<u>91 847 622</u>
Sum innskutt egenkapital		168 115 235	143 847 622
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>14 244 277</u>	<u>5 893 364</u>
Sum opptjent egenkapital		14 244 276	5 893 364
Sum egenkapital		182 359 511	149 740 986
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 363 716	32 317 160
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>242 859 012</u>	<u>166 950 064</u>
Sum annen langsiktig gjeld		272 222 728	199 267 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	13 343 900	8 208 833
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>29 943 985</u>	<u>86 280 222</u>
Sum kortsiktig gjeld		43 287 885	94 489 055
Sum gjeld		315 510 613	293 756 279
Sum egenkapital og gjeld		497 870 125	443 497 265

Longyearbyen, 27.04.2023
Styret i Store Norske Boliger AS

Annette Beate W. M. Justad
styreleder

Bente Lillestøl
styremedlem

Birger Nilsen
styremedlem

Dina Elverum Aune
styremedlem

Johnny Undeli
styremedlem

Rigmor Abel
daglig leder



Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet i henhold til løpende leiekontrakter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 16 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld..

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. 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 (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede..

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.

Pensjoner

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte, jfr. Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.



Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2022

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	1 931 032
Pensjonskostnader	56 929	200 744
Andre ytelser	5 126	-98 714
Sum	62 055	2 033 061

Sysselsatte årsverk 0 4

Selskapet leier fellestjenester som regnskap, IT, HR, ledelse, HMS etc fra SNSK. I 2022 beløp dette seg til kr 2 358 000. I 2021 betalte selskapet kr 2 658 000 for disse tjenestene.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Revisjon	122 404	46 130
Andre attestasjonstjenester	26 000	51 135
Skatterådgivning	17 031	15 000
Teknisk bistand med regnskap og ligningspapirer	39 600	30 930
Annen bistand	45 700	83 299
Sum	250 735	226 494

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	390 586 056	390 586 056
Tilgang	23 774 799	23 774 799
Tilgang fusjon*	161 060 043	161 060 043
Avgang	7 162 381	7 162 381
Anskaffelseskost 31.12.2022	568 258 517	568 258 517
Akkumulerte avskrivninger	144 088 842	144 088 842
Bokført verdi per 31.12.2022	424 169 675	424 169 675

Årets avskrivninger 15 034 247 15 034 247

Forventet økonomisk levetid 20-40 år

Avskrivningsplan Lineær

*Fusjon gjelder Boliger HRS Eiendom AS, Vei 232.10 AS, Vei 232.12 AS, Vei 232.14 AS og Vei 232.18 AS (overdragende selskap) og Store Norske Boliger AS (overtakende selskap).



Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 521 881	3 583 372
Endring i utsatt skattefordel	-817 203	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 704 678	3 583 372
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	36 957 521	8 579 093
Permanente forskjeller	7 409	7 044
Endring i midlertidige forskjeller	-8 703 174	13 809 940
Avgitt konsernbidrag	-28 261 755	-22 396 076
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 521 881	3 583 372
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 521 881	-3 583 372
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	-56 300 252	-142 581 010	-86 280 758
Fordringer	-202 972	-50 047	152 925
Gevinst – og tapskonto	23 503 565	297 009	-23 206 556
Midlertidig forskjell ved fusjon*	0	100 631 215	100 631 215
Sum	-32 999 659	-41 702 833	-8 703 174
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-86 821 276	-86 821 276
Grunnlag for utsatt skattefordel	-32 999 659	-128 524 109	-95 524 450
Utsatt skattefordel (16 %)	-5 279 945	-20 563 857	-15 283 912

Selskapet har i 2021 valgt å ikke balanseføre økning i utsatt skattefordel.

*Ved fusjon av Boliger HRS Eiendom AS, Vei 232.10 AS, Vei 232.12 AS, Vei 232.14 AS og Vei 232.18 AS er følgende skatteposisjoner tilført Store Norske Boliger AS:

Midlertidige forskjeller ved fusjon	2021
Varige driftsmidler	100 628 107
Fordringer	3 108
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	100 631 215



Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	52 000 000	91 847 622	5 893 364	149 740 986
Fusjon*	0	0	-1 162 056	-1 162 056
Egenkapital 01.01.2022	52 000 000	91 847 622	4 731 308	148 578 930
Årets resultat	0	0	33 252 843	33 252 843
Avgitt konsernbidrag	0	0	-23 739 874	-23 739 874
Kapitalendring	500 000	23 767 613	0	24 267 613
Egenkapital 31.12.2022	52 500 000	115 615 235	14 244 276	182 359 511

*Fusjon gjelder Boliger HRS Eiendom AS, Vei 232.10 AS, Vei 232.12 AS, Vei 232.14 AS og Vei 232.18 AS (overdragende selskap) og Store Norske Boliger AS (overtakende selskap).

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	27 838	187 048	0	0
Sum	27 838	187 048	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	76 657	181 376	28 261 755	22 396 076
Sum	76 657	181 376	28 261 755	22 396 076

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS har forretningskontor i Vei 610 2, 9170 Longyearbyen hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr. 52 500 000 består av 5 000 aksjer á kr. 10 500.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS	10 200	100%
Sum	10 200	100%



Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 7 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 786 550	18 369 285
Øvrig gjeld	205 286 242	133 304 375

Øvrig gjeld består av langsiktig gjeld til Nærings og Fiskeridepartementet (NFD) hvor bokført verdi per 31.12.2022 er mnok 242 859, mot mnok 166 950 per 31.12.2021.

Saldo består av fire lån:

Lån 1: Annuitetslån med nedbetalingstid på 25 år regnet fra 2016 og vil være innfridd i 2041. Avtalt rente er NIBOR + 2,15 % margin. Saldo per 31.12.2022 er mnok 82 441.

Lån 2: Annuitetslån med nedbetalingstid på 25 år regnet fra 2020, vil være innfridd i 2045. Avtalt rente er NIBOR 3 mnd + 1,5 % margin. Saldo per 31.12.2022 er mnok 25 242.

Lån 3: Annuitetslån med nedbetalingstid på 20 år regnet fra 2022, og vil være innfridd i 2042. Avtalt rente er NIBOR 3 mnd + 1,5 % margin. Saldo per 31.12.2022 er mnok 52 668.

Lån 4: Annuitetslån med nedbetalingstid på 25 år regnet fra 2022, vil være innfridd i 2047. Avtalt rente er NIBOR 3 mnd + 1,5 % margin. Saldo per 31.12.2022 er mnok 82 508.

Gjeld sikret ved pant

Det er tinglyst pant i Store Norske Boligers bygninger for mnok 267,2. Bokført verdi av boligeiendommene er mnok 424,2 i 2022 og mnok 261,5 i 2021. Det er tinglyst pant i kundefordringer for mnok 5. Bokført verdi av kundefordringer er mnok 0,64.

Rettighetshaverne til pant er:

Nærings- og fiskeridepartementet: mnok 182

Sparebank1 Nord-Norge: mnok 56,2

Den norske Stats Husbank: mnok 29



Til generalforsamlingen i Store Norske Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Store Norske Boliger 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Tromsø, 28. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2023-05-04 00:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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