



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 732 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 162 AS
Forretningsadresse: c/o Ø.M. Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2023

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, 22.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		579 323	594 466
Annen driftskostnad		179 462	161 474
Sum kostnader		758 785	755 940
Driftsresultat		-758 785	-755 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162	3 384
Annen finansinntekt		1 569	2 274
Sum finansinntekter		1 731	5 659
Netto finans		1 731	5 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-757 054	-750 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-757 054	-750 282
Årsresultat		-757 054	-750 281
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-757 054	-750 281
Sum overføringer og disponeringer		-757 054	-750 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	208 718 340	75 619 920
Sum varer		208 718 340	75 619 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	4 073 762	2 766 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 073 762	2 766 740
Sum omløpsmidler		212 792 102	78 386 660
SUM EIENDELER		212 792 102	78 386 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 010,00)		201 000	201 000
Overkurs		18 971 040	18 971 040
Sum innskutt egenkapital		19 172 040	19 172 040
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 695 800	1 938 745
Sum opptjent egenkapital		-2 695 800	-1 938 745
Sum egenkapital	3	16 476 240	17 233 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt			1
Sum avsetninger for forpliktelser			1
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	182 990 914	52 889 985
Leverandørgjeld		1 113 356	14 288
Annen kortsiktig gjeld		12 211 592	8 249 092
Sum kortsiktig gjeld		196 315 862	61 153 364
Sum gjeld		196 315 862	61 153 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 792 102	78 386 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302795

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 732 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 162 AS
Forretningsadresse: c/o Ø.M. Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2023

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, 31.01.2023



Organisasjonsnr: 914 732 581
STORGATA 162 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		579 323	594 466
Annen driftskostnad		179 462	161 474
Sum kostnader		758 785	755 940
Driftsresultat		-758 785	-755 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162	3 384
Annen finansinntekt		1 569	2 274
Sum finansinntekter		1 731	5 659
Netto finans		1 731	5 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-757 054	-750 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-757 054	-750 282
Årsresultat		-757 054	-750 281
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-757 054	-750 281
Sum overføringer og disponeringer		-757 054	-750 281



Organisasjonsnr: 914 732 581
STORGATA 162 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 1 208 718 340 75 619 920

Sum varer 208 718 340 75 619 920

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 4 073 762 2 766 740

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 073 762 2 766 740

Sum omløpsmidler 212 792 102 78 386 660

SUM EIENDELER 212 792 102 78 386 660

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
à kr 2 010,00) 201 000 201 000

Overkurs 18 971 040 18 971 040

Sum innskutt egenkapital 19 172 040 19 172 040

Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 695 800 1 938 745

Sum opptjent egenkapital -2 695 800 -1 938 745

Sum egenkapital 3 16 476 240 17 233 295

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1

Sum avsetninger for
forpliktelses 1

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 1

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	182 990 914	52 889 985
Leverandørgjeld		1 113 356	14 288
Annen kortsiktig gjeld		12 211 592	8 249 092
Sum kortsiktig gjeld		196 315 862	61 153 364
Sum gjeld		196 315 862	61 153 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 792 102	78 386 660



Organisasjonsnr: 914 732 581
STORGATA 162 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varer Påløpte prosjektkostnader i forbindelse med anleggskontrakt/tilvirkningskontrakt anses som tilvirkning for lager og klassifiseres følgelig som varer. Selskapet benytter fullført kontraktmetode for vurdering av sine anleggskontrakter. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storgata 162 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storgata 162 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 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>

BDO AS

Anders Bjerke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XNGT0-DDF12-HIGZB-FT8T1-F74TX-AHTB5



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."

Anders Bjerke

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-01-25 09:11:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XNGT0-DDF12-HIGZB-FT8T1-F74TX-AHTBS

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>



Noter 2022 STORGATA 162 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varer

Påløpte prosjektkostnader i forbindelse med anleggskontrakt/tilvirkningskontrakt anses som tilvirkning for lager og klassifiseres følgelig som varer. Selskapet benytter fullført kontraktsmetode for vurdering av sine anleggskontrakter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Varer

	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	208 718 340	75 619 920
Sum	208 718 340	75 619 920

Selskapets varelager består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til leilighetsprosjektet Kvartal 17 i Lillehammer.

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	201 000	18 971 040	(1 938 745)	17 233 295
Årets resultat			(757 054)	(757 054)
Egenkapital 31.12.2022	201 000	18 971 040	(2 695 800)	16 476 240

Note 4 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	182 990 914	52 889 985
Sum	182 990 914	52 889 985
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	208 718 340	75 619 920
Sum	208 718 340	75 619 920

Selskapet har stilt §12 og §47 garantier ihht bustadoppføringloven til leilighetskjøpere.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(757 054)	(750 281)
+/- Permanente forskjeller	1 100	698
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(5 469 678)	(922 050)
Årets skattegrunnlag	(6 225 633)	(1 671 633)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - Ansatte, lån, sikkerhetsstillelser mm

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	922 050	6 391 728	(5 469 678)
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 425 565)	(9 651 198)	6 225 632
Netto forskjeller	(2 503 515)	(3 259 470)	755 955
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 503 515	3 259 470	(755 955)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balansføres ikke utsatt skattefordel på kr 717 083