



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 137 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Anne Berg Behring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 818 536	2 689 632
Annen driftsinntekt		158 288	89 318
Sum inntekter		2 976 824	2 778 950
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 053 431	1 053 431
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	655 316	734 837
Sum kostnader		1 708 747	1 788 268
Driftsresultat		1 268 077	990 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	600 160	496 825
Sum finansinntekter		600 160	496 825
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 066 195	1 222 173
Sum finanskostnader		2 066 195	1 222 173
Netto finans		-1 466 035	-725 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-197 958	265 333
Skattekostnad på resultat	4	-43 551	58 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		-154 407	206 959
Årsresultat		-154 407	206 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-154 407	206 959
Totalresultat		-154 407	206 959
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-154 407	206 959
Sum overføringer og disponeringer		-154 407	206 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 687 435	
Sum immaterielle eiendeler		1 687 435	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	48 236 959	49 290 390
Faste tekniske installasjoner og inventar	1		
Sum varige driftsmidler		48 236 959	49 290 390
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		49 924 394	49 290 390
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		914 980	774 061
Andre kortsiktige fordringer	6	806 379	19 282 455
Konsernfordringer	6	13 415 847	494 660
Sum fordringer		15 137 206	20 551 176
Sum omløpsmidler		15 137 206	20 551 176
SUM EIENDELER		65 061 600	69 841 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7, 8	3 300 000	3 300 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	3 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		1 942 375
Sum opptjent egenkapital			-1 942 375
Sum egenkapital		3 300 000	1 357 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 412 123
Sum avsetninger for forpliktelser			1 412 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	1 412 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 117	296 343
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		182 414	246 586
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	61 021 107	48 373 676
Annen kortsiktig gjeld		541 962	18 155 213
Sum kortsiktig gjeld		61 761 600	67 071 818
Sum gjeld		61 761 600	68 483 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 061 600	69 841 565
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367479

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 137 AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Anne Berg Behring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 992 035 455
STORGATA 137 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 818 536	2 689 632
Annen driftsinntekt		158 288	89 318
Sum inntekter		2 976 824	2 778 950
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 053 431	1 053 431
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	655 316	734 837
Sum kostnader		1 708 747	1 788 268
Driftsresultat		1 268 077	990 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	600 160	496 825
Sum finansinntekter		600 160	496 825
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	2 066 195	1 222 173
Sum finanskostnader		2 066 195	1 222 173
Netto finans		-1 466 035	-725 348
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-43 551	58 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		-154 407	206 959
Årsresultat		-154 407	206 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-154 407	206 959
Totalresultat		-154 407	206 959
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-154 407	206 959
Sum overføringer og disponeringer		-154 407	206 959



Organisasjonsnr: 992 035 455
STORGATA 137 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 1 687 435
Sum immaterielle eiendeler 1 687 435

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1, 5 48 236 959 49 290 390
Faste tekniske
installasjoner og inventar 1
Sum varige driftsmidler 48 236 959 49 290 390

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6
Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 6
Andre langsiktige
fordringer 6
Sum anleggsmidler 49 924 394 49 290 390

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 914 980 774 061
Andre kortsiktige
fordringer 6 806 379 19 282 455
Konsernfordringer 6 13 415 847 494 660
Sum fordringer 15 137 206 20 551 176

Sum omløpsmidler 15 137 206 20 551 176

SUM EIENDELER 65 061 600 69 841 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 3 300 000 3 300 000
Overkurs 8
Annen innskutt egenkapital 8
Sum innskutt egenkapital 3 300 000 3 300 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8		1 942 375
Sum opptjent egenkapital			-1 942 375
Sum egenkapital		3 300 000	1 357 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 412 123
Sum avsetninger for forpliktelser			1 412 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	1 412 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 117	296 343
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		182 414	246 586
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	61 021 107	48 373 676
Annen kortsiktig gjeld		541 962	18 155 213
Sum kortsiktig gjeld		61 761 600	67 071 818
Sum gjeld		61 761 600	68 483 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 061 600	69 841 565
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 992 035 455
STORGATA 137 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022

Storgata 137 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 035 455



RESULTATREGNSKAP

STORGATA 137 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		2 818 536	2 689 632
Annen driftsinntekt		158 288	89 318
Sum driftsinntekter		2 976 824	2 778 950
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 053 431	1 053 431
Annen driftskostnad	2	655 316	734 837
Sum driftskostnader		1 708 747	1 788 268
Driftsresultat		1 268 077	990 682
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	600 160	496 825
Annen finanskostnad	3	2 066 195	1 222 173
Resultat av finansposter		-1 466 035	-725 348
Resultat før skattekostnad		-197 958	265 333
Skattekostnad på resultat	4	-43 551	58 374
Resultat		-154 407	206 959
Årsresultat		-154 407	206 959
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		154 407	-206 959
Sum overføringer		-154 407	206 959



BALANSE

STORGATA 137 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	1 687 435	0
Sum immaterielle eiendeler		1 687 435	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	48 236 959	49 290 390
Sum varige driftsmidler		48 236 959	49 290 390
Sum anleggsmidler		49 924 394	49 290 390
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		914 980	774 061
Andre kortsiktige fordringer	6	806 379	19 282 455
Konsernfordringer	6	13 415 847	494 660
Sum fordringer		15 137 206	20 551 176
Sum omløpsmidler		15 137 206	20 551 176
Sum eiendeler		65 061 600	69 841 565



BALANSE

STORGATA 137 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	3 300 000	3 300 000
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	3 300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	0	-1 942 375
Sum opptjent egenkapital		0	-1 942 375
Sum egenkapital		3 300 000	1 357 625
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	1 412 123
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 412 123
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 117	296 343
Skyldig offentlige avgifter		182 414	246 586
Konserngjeld	6, 9	61 021 107	48 373 676
Annen kortsiktig gjeld		541 962	18 155 213
Sum kortsiktig gjeld		61 761 600	67 071 818
Sum gjeld		61 761 600	68 483 941
Sum egenkapital og gjeld		65 061 600	69 841 565

Langhus, 01.03.2023
Styret i Storgata 137 AS

Anne Berg Behring
styreleder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2022	378 440	51 605 664	12 793 115	64 777 219
Anskaffelseskost 31.12.2022	378 440	51 605 664	12 793 115	64 777 219
Akk. avskrivninger 1.1.2022	0	13 303 360	2 183 469	15 486 829
Periodens avskrivninger	0	513 698	539 733	1 053 431
Akk. avskrivninger 31.12.2022	0	13 817 058	2 723 202	16 540 260
Bokført verdi 31.12.2022	378 440	37 788 606	10 069 913	48 236 959
Økonomisk levetid	Evig	54-100 år	10-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	32 617	12 869

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	114 000	0
Annen finansinntekt	486 160	496 825
Sum annen finansinntekt	600 160	496 825
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 066 195	1 108 159
Annen rentekostnad	0	114 014
Sum annen finanskostnad	2 066 195	1 222 173



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 056 007	0
Endring i utsatt skatt	-3 099 558	58 374
Skattekostnad ordinært resultat	-43 551	58 374
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-197 958	265 333
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	17 598 564	-912 996
Avgitt konsernbidrag	-13 890 942	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 509 665	0
Skattepliktig inntekt	0	-647 663
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 056 007	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 056 007	0
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	-7 670 161	-8 428 182	-758 022
Andre forskjeller	0	18 356 586	18 356 586
Sum	-7 670 161	9 928 404	17 598 564
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 509 665	-3 509 665
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-7 670 161	6 418 739	14 088 900
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 687 435	1 412 123	3 099 558

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	48 236 959	49 290 390

Selskapet har stilt sine driftsmidler som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Selskapet har ikke avgitt garantier overfor andre selskaper eller personer.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Tilknyttet selskap	806 379	18 525 156
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	13 415 847	494 660
Sum	14 222 226	19 019 816
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	61 021 107	48 373 676
Sum	61 021 107	48 373 676

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 137 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 300	1 000	3 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS	3 300	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	3 300 000	0	0	-1 942 375	1 357 625
Årets resultat				-154 407	-154 407
Reklassifisert		0	-2 096 782	2 096 782	0
Konsernbidrag mottatt			12 931 717		12 931 717
Konsernbidrag avgitt			-10 834 935		-10 834 935
Pr 31.12.2022	3 300 000	0	0	0	3 300 000

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Årsregnskap 2022

Storgata 137 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 035 455



RESULTATREGNSKAP

STORGATA 137 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		2 818 536	2 689 632
Annen driftsinntekt		158 288	89 318
Sum driftsinntekter		2 976 824	2 778 950
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 053 431	1 053 431
Annen driftskostnad	2	655 316	734 837
Sum driftskostnader		1 708 747	1 788 268
Driftsresultat		1 268 077	990 682
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	600 160	496 825
Annen finanskostnad	3	2 066 195	1 222 173
Resultat av finansposter		-1 466 035	-725 348
Resultat før skattekostnad		-197 958	265 333
Skattekostnad på resultat	4	-43 551	58 374
Resultat		-154 407	206 959
Årsresultat		-154 407	206 959
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap		154 407	-206 959
Sum overføringer		-154 407	206 959



BALANSE

STORGATA 137 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	1 687 435	0
Sum immaterielle eiendeler		1 687 435	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	48 236 959	49 290 390
Sum varige driftsmidler		48 236 959	49 290 390
Sum anleggsmidler		49 924 394	49 290 390
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		914 980	774 061
Andre kortsiktige fordringer	6	806 379	19 282 455
Konsernfordringer	6	13 415 847	494 660
Sum fordringer		15 137 206	20 551 176
Sum omløpsmidler		15 137 206	20 551 176
Sum eiendeler		65 061 600	69 841 565



BALANSE

STORGATA 137 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	3 300 000	3 300 000
Sum innskutt egenkapital		3 300 000	3 300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	0	-1 942 375
Sum opptjent egenkapital		0	-1 942 375
Sum egenkapital		3 300 000	1 357 625
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	1 412 123
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 412 123
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 117	296 343
Skyldig offentlige avgifter		182 414	246 586
Konserngjeld	6, 9	61 021 107	48 373 676
Annen kortsiktig gjeld		541 962	18 155 213
Sum kortsiktig gjeld		61 761 600	67 071 818
Sum gjeld		61 761 600	68 483 941
Sum egenkapital og gjeld		65 061 600	69 841 565

Langhus, 01.03.2023
Styret i Storgata 137 AS

Anne Berg Behring
styreleder

Pål Andrew Edwards
styremedlem

Tor Johansen
styremedlem/daglig leder

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2022	378 440	51 605 664	12 793 115	64 777 219
Anskaffelseskost 31.12.2022	378 440	51 605 664	12 793 115	64 777 219
Akk. avskrivninger 1.1.2022	0	13 303 360	2 183 469	15 486 829
Periodens avskrivninger	0	513 698	539 733	1 053 431
Akk. avskrivninger 31.12.2022	0	13 817 058	2 723 202	16 540 260
Bokført verdi 31.12.2022	378 440	37 788 606	10 069 913	48 236 959
Økonomisk levetid	Evig	54-100 år	10-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	32 617	12 869

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	114 000	0
Annen finansinntekt	486 160	496 825
Sum annen finansinntekt	600 160	496 825
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 066 195	1 108 159
Annen rentekostnad	0	114 014
Sum annen finanskostnad	2 066 195	1 222 173



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 056 007	0
Endring i utsatt skatt	-3 099 558	58 374
Skattekostnad ordinært resultat	-43 551	58 374
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-197 958	265 333
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	17 598 564	-912 996
Avgitt konsernbidrag	-13 890 942	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 509 665	0
Skattepliktig inntekt	0	-647 663
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 056 007	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 056 007	0
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	-7 670 161	-8 428 182	-758 022
Andre forskjeller	0	18 356 586	18 356 586
Sum	-7 670 161	9 928 404	17 598 564
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 509 665	-3 509 665
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-7 670 161	6 418 739	14 088 900
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 687 435	1 412 123	3 099 558

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger og tomter	48 236 959	49 290 390

Selskapet har stilt sine driftsmidler som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Selskapet har ikke avgitt garantier overfor andre selskaper eller personer.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
Fordringer		
Tilknyttet selskap	806 379	18 525 156
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	13 415 847	494 660
Sum	14 222 226	19 019 816
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	61 021 107	48 373 676
Sum	61 021 107	48 373 676

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 137 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 300	1 000	3 300 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Vestfold Og Telemark Eiendom AS	3 300	100 %	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	3 300 000	0	0	-1 942 375	1 357 625
Årets resultat				-154 407	-154 407
Reklassifisert		0	-2 096 782	2 096 782	0
Konsernbidrag mottatt			12 931 717		12 931 717
Konsernbidrag avgitt			-10 834 935		-10 834 935
Pr 31.12.2022	3 300 000	0	0	0	3 300 000

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Vestfold og Telemark Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storgata 137 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storgata 137 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 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 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.

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



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ODPH0-QDJAV-DKMF-3UOCQ-JCYZU-INSWP



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."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-19 19:47:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ODPHO-QDJAV-DKIE-3UOCQ-JCYZU-INSWP

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>