



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 538 306
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: STORGATA 170 - 172 ANS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Swiss Life Asset Managers Business Management AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 989538306

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 161 775	9 936 784
Sum inntekter		10 161 775	9 936 784
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 395 667	1 395 667
Administrasjonskostnader	2, 3	357 850	363 243
Annen driftskostnad	4	1 361 794	970 246
Sum kostnader		3 115 310	2 729 156
Driftsresultat		7 046 465	7 207 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 896 610	2 126 251
Sum finansinntekter		1 896 610	2 126 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 880	4 649
Annen rentekostnad		2 387 790	2 818 561
Annen finanskostnad			8 033
Sum finanskostnader		2 391 671	2 831 243
Netto finans		-495 061	-704 992
Ordinært resultat før skattekostnad		6 551 404	6 502 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 551 404	6 502 636
Årsresultat		6 551 404	6 502 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 551 404	6 502 636
Totalresultat		6 551 404	6 502 636
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	7	6 551 404	6 502 636
Sum overføringer og disponeringer	7	6 551 404	6 502 636



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	23 860 094	25 255 761
Sum varige driftsmidler	5	23 860 094	25 255 761
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	60 021 765	62 664 059
Sum finansielle anleggsmidler		60 021 765	62 664 059
Sum anleggsmidler		83 881 859	87 919 820
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		376 117	10 143
Konsernfordringer	6	10 643	38 877
Sum fordringer		386 760	49 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 952 341	5 823 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 952 341	5 823 154
Sum omløpsmidler		8 339 101	5 872 174
SUM EIENDELER		92 220 960	93 791 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 560 569	11 009 165
Sum opptjent egenkapital		12 560 569	11 009 165
Sum egenkapital	7	12 560 569	11 009 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	78 400 000	81 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	133 225	137 469
Sum annen langsiktig gjeld		78 533 225	81 537 469
Sum langsiktig gjeld		78 533 225	81 537 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		488 463	381 286
Skyldig offentlige avgifter			25 679
Annen kortsiktig gjeld	8	638 703	838 395
Sum kortsiktig gjeld		1 127 166	1 245 360
Sum gjeld		79 660 391	82 782 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 220 960	93 791 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 545715

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 538 306
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: STORGATA 170 - 172 ANS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Swiss Life Asset Managers Business
Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 989 538 306
STORGATA 170 - 172 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 161 775	9 936 784
Sum inntekter		10 161 775	9 936 784
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5	1 395 667	1 395 667
Administrasjonskostnader	2, 3	357 850	363 243
Annen driftskostnad	4	1 361 794	970 246
Sum kostnader		3 115 310	2 729 156
Driftsresultat		7 046 465	7 207 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 896 610	2 126 251
Sum finansinntekter		1 896 610	2 126 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	6	3 880	4 649
Annen rentekostnad		2 387 790	2 818 561
Annen finanskostnad			8 033
Sum finanskostnader		2 391 671	2 831 243
Netto finans		-495 061	-704 992
Ordinært resultat før skattekostnad			
		6 551 404	6 502 636
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		6 551 404	6 502 636
Årsresultat		6 551 404	6 502 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		6 551 404	6 502 636
Totalresultat		6 551 404	6 502 636
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			
	7	6 551 404	6 502 636
Sum overføringer og disponeringer	7	6 551 404	6 502 636



Organisasjonsnr: 989 538 306
STORGATA 170 - 172 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	5	23 860 094	25 255 761
-------------------------	---	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

Sum finansielle anleggsmidler	6	60 021 765	62 664 059
----------------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		83 881 859	87 919 820
-------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

Konsernfordringer	6	376 117	10 143
Sum fordringer	6	10 643	38 877

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 952 341	5 823 154
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		7 952 341	5 823 154
------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		8 339 101	5 872 174
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		92 220 960	93 791 994
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital	7	12 560 569	11 009 165
--------------------------	---	------------	------------

Sum egenkapital	7	12 560 569	11 009 165
-----------------	---	------------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	78 400 000	81 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	133 225	137 469
Sum annen langsiktig gjeld		78 533 225	81 537 469
Sum langsiktig gjeld		78 533 225	81 537 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		488 463	381 286
Skyldig offentlige avgifter			25 679
Annen kortsiktig gjeld	8	638 703	838 395
Sum kortsiktig gjeld		1 127 166	1 245 360
Sum gjeld		79 660 391	82 782 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 220 960	93 791 994



Organisasjonsnr: 989 538 306
STORGATA 170 - 172 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Storgata 170-172 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Storgata 170-172 ANS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: XUV7P-0XELO-5LM8O-0QU8Y-KZZZS-HVTE8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Storgata 170-172 ANS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9. mai 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XUV7P-0XELO-5LM8O-0QU8Y-KZZZS-HVTE8



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-09 13:43:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XUV7P-0XELO-5LM8O-0QU8Y-KZZZS-HVTE8

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/validate>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

 BankID Signing
Birger Solberg
2022-04-29

 BankID Signing
Jørgen Reme
2022-04-29

 BankID Signing
Bjarne Solheim
2022-05-02

Årsregnskap 2021

Storgata 170 - 172 ANS

Org.nr.: 989 538 306



Storgata 170 - 172 ANS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		10 161 775	9 936 784
Sum driftsinntekter		10 161 775	9 936 784
Administrasjonskostnader	2, 3	357 850	363 243
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 395 667	1 395 667
Annen driftskostnad	4	1 361 794	970 246
Sum driftskostnader		3 115 310	2 729 156
Driftsresultat		7 046 465	7 207 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 894 148	2 120 389
Annen renteinntekt		2 462	5 862
Sum finansinntekter		1 896 610	2 126 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 880	4 649
Annen rentekostnad		2 387 790	2 818 561
Annen finanskostnad		0	8 033
Sum finanskostnader		2 391 671	2 831 243
Resultat av finansposter		-495 061	-704 992
Årsresultat		6 551 404	6 502 636
Disponering av resultat			
Overført fra annen egenkapital	7	6 551 404	6 502 636
Sum overføringer	7	6 551 404	6 502 636



Storgata 170 - 172 ANS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	23 860 094	25 255 761
Sum varige driftsmidler	5	23 860 094	25 255 761
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern	6	60 021 765	62 664 059
Sum finansielle anleggsmidler		60 021 765	62 664 059
Sum anleggsmidler		83 881 859	87 919 820
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	6	10 643	38 877
Andre kortsiktige fordringer		376 117	10 143
Sum fordringer		386 760	49 020
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		7 952 341	5 823 154
Sum bankinnskudd o.l.		7 952 341	5 823 154
Sum omløpsmidler		8 339 101	5 872 174
Sum eiendeler		92 220 960	93 791 994



Storgata 170 - 172 ANS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 560 569	11 009 165
Sum opptjent egenkapital		12 560 569	11 009 165
Sum egenkapital	7	12 560 569	11 009 165
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	78 400 000	81 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	133 225	137 469
Sum annen langsiktig gjeld		78 533 225	81 537 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		488 463	381 286
Skyldig offentlige avgifter		0	25 679
Annen kortsiktig gjeld	8	638 703	838 395
Sum kortsiktig gjeld		1 127 166	1 245 360
Sum gjeld		79 660 391	82 782 829
Sum egenkapital og gjeld		92 220 960	93 791 994

Oslo, 28.04.2022
Styret i Storgata 170 - 172 ANS

Birger Solberg
styremedlem

Jørgen Reme
styremedlem

Bjarte Solheim
styreleder



Storgata 170 - 172 ANS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap og aksjer i tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Storgata 170 - 172 ANS

Noter

Note 3 Administrasjonskostnader

	2021	2020
Forretningsførsel og andre honorarer	0	0
Revisjon	22 050	31 973
Forvaltningshonorar	226 167	222 374
Diverse	109 633	108 897
Sum	357 850	363 243

Note 4 Annen driftskostnad

	2021	2020
Forsikringspremie	50 950	54 868
Eiers andel felleskostnader	1 111 633	809 427
Diverse vedlikehold	51 507	0
Leietakertilpasning	0	24 498
Andre kostnader	147 703	81 453
Sum	1 361 794	970 246

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	57 827 460	3 976 137	61 803 597
Anskaffelseskost 31.12.2021	57 827 460	3 976 137	61 803 597
Akk. avskrivninger 31.12.2021	36 692 704	1 250 798	37 943 502
Bokført verdi per 31.12.2021	21 134 756	2 725 339	23 860 095
Avskrivninger i perioden	1 156 148	239 519	1 395 667
Avskrivningssats	2 %	4%/6,67%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Forventet levetid (år)	50 år	25 år og 10 år	
Skattemessig verdi	Bygninger	Tekniske Installasjoner	
Skattemessig verdi 01.01.2021	17 099 714	5 718 914	
Skattemessige avskrivninger	-341 994	-571 891	
Skattemessig verdi 31.12.2021	16 757 720	5 147 023	
Skattemessig avskrivningssats	2,0 %	10,00 %	



Storgata 170 - 172 ANS

Noter

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernmellomværende	2021	2020
Fordring mot konsernselskaper	60 032 408	62 702 936
Sum fordring	60 032 408	62 702 936
Gjeld		
Gjeld til konsernselskaper	133 225	137 469
Sum	133 225	137 469

Det er beregnet renter av mellomværende med selskap i 2021 med 3,0% rente.
Det er ikke stillet garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for noen selskap i konsernet.

Note 7 Egenkapital

	Egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	11 009 165
Tilleggsutbytte 31.12.2021	-5 000 000
Årets resultat	6 551 404
Egenkapital 31.12.2021	12 560 569

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Depositum	82 688	82 688
Påløpte renter	545 322	504 521
Påløpte kostnader	10 693	251 186
Sum	638 703	838 395

Note 9 Langsiktig gjeld

Pantelån i Nordea Bank Norge ASA	31.12.2021
Saldo hovedstol pantelån	78 400 000
Sum	78 400 000

Nedbetalingsplan pantelån

2021	3 000 000
2022-2038	75 400 000
Sum hovedstol	78 400 000



Storgata 170 - 172 ANS

Noter

I forbindelse med Statens Hus Lillehammer KS og Statens Hus Lillehammer AS' kjøp av Storgata 170-172 ANS og Storgata 170-172 AS ble det tatt opp pantelån i Nordea, stort NOK 94.400.000. Løpetid: 29 år. Lånet nedbetales med NOK 3.000.000 halvårlige avdrag og forfaller 01.12.2038.

I forbindelse med leietakertilpasning av lokalene til Lillehammer Kommune, er det innvilget et lån på NOK 17.000.000. Lånet vil løpe avdragsfritt og forfaller 5 år etter første opptrekk (04.05.2016). Forlenget med ytterligere 5 år (04.05.2026).

I forbindelse med leietakertilpasning av lokalene til Arbeidstilsynet, er det innvilget et lån på NOK 4.000.000. Lånet vil løpe avdragsfritt og forfaller 5 år etter første opptrekk (01.02.2017). Forlenget til 04.05.2026.

Selskapet har ved periodeslutt pantelån på tilsammen MNOK 78,4, hvorav hele lånet løper til en 3 mnd flytende nibor rente +margin Marginen utgjør 250 punkter.

Note 10 Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2021	2020
Årets resultat	6 551 404	6 502 636
Endring i midlertidige forskjeller	481 781	411 258
Årets skattegrunnlag	7 033 185	6 913 894

Midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Driftsmidler			
Regnskapsmessig verdi	23 860 094	25 255 761	-1 395 667
Skattemessig verdi	21 904 742	22 818 628	-913 886
Midlertidige forskjeller	1 955 352	2 437 133	481 781

Langsiktige fordringer og gjeld i utenlandsk valuta

Midlertidige forskjeller	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 955 352	2 437 133	481 781



**SELSKAPSMØTE I STORGATA 170-172 ANS
23. JUNI 2022**

Selskapsmøtet ble avholdt i lokalene til Swiss Life Asset Managers lokaler i Haakon VII's gate 1.

Tilstede var:

Familiens Hus Lillehammer KS	99,00%	v/ Kristian Korbu iflg. fullmakt
Familiens Hus Lillehammer AS	1,00%	v/ Kristian Korbu iflg. fullmakt

De fremmøtte deltagerne representerte 100% av den totale selskapskapitalen.

Dessuten møtte Magnus Øren Swiss Life Asset Managers Business Management AS

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder
3. Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021
5. Godkjenning av honorar til revisor

SAK 1

Det fremkom ingen innsigelser til innkalling og dagsorden og møtet ble deretter erklært lovlig satt.

SAK 2

Kristian Korbu ble valgt til møteleder.

SAK 3

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Magnus Øren valgt.

SAK 4

Magnus Øren gjennomgikk årsregnskapet for 2021.

Årsregnskapet er gjort opp med et overskudd på NOK 6.551.404 og et skattemessig underskudd på NOK 7.033.185 som fordeles på deltakerne.

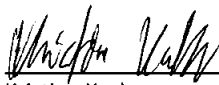
Selskapsmøtet godkjente det fremlagte regnskapet for 2021.

SAK 5

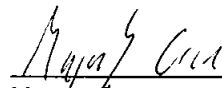
Selskapsmøtet besluttet, i samsvar med styrets forslag, at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning.

Det forelå ikke mer til behandling og møtet ble deretter hevet.

Oslo 23. juni 2022



Kristian Korbu



Magnus Øren