



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 303 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORBULL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Klingenberggata 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Alhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 485 000	54 495 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 485 000</b>	<b>54 495 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 798 000	6 386 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		60 000	48 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad		2 921 000	4 804 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 779 000</b>	<b>11 238 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 706 000</b>	<b>43 257 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94 000	73 000
Annen finansinntekt		838 000	30 238 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>932 000</b>	<b>30 311 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		575 000	547 000
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		1 000	3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>356 000</b>	<b>29 761 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 062 000</b>	<b>73 018 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 930 000	2 274 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 132 000</b>	<b>70 744 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 132 000</b>	<b>70 744 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		24 705 000	
Avgitt konsernbidrag		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 573 000	70 744 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		8 132 000	70 744 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		709 000	738 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>709 000</b>	<b>738 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		108 829 000	104 729 000
Investeringer i aksjer og andeler		140 674 000	142 886 000
Andre fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>249 503 000</b>	<b>247 615 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>250 212 000</b>	<b>248 353 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 000	0
Andre fordringer		97 000	101 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 404 000	29 855 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 404 000</b>	<b>29 855 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 502 000</b>	<b>29 956 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 714 000</b>	<b>278 309 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		232 000	232 000
Overkurs		16 314 000	16 314 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 546 000</b>	<b>16 546 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		205 911 000	222 484 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>205 911 000</b>	<b>222 484 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>222 457 000</b>	<b>239 030 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		-17 000	-28 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>-17 000</b>	<b>-28 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		604 000	683 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>604 000</b>	<b>683 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>587 000</b>	<b>655 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 000	59 000
Skyldige offentlige avgifter		493 000	452 000
Kortsiktig konserngjeld		27 187 000	37 463 000
Annen kortsiktig gjeld		806 000	650 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 670 000</b>	<b>38 624 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 257 000</b>	<b>39 279 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>251 714 000</b>	<b>278 309 000</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		31 922 000	63 172 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 922 000</b>	<b>63 172 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 798 000	6 386 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 456 000	2 320 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad		13 447 000	28 252 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 701 000</b>	<b>36 958 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 221 000</b>	<b>26 214 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		187 000	105 000
Annen finansinntekt		1 806 000	31 206 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 993 000</b>	<b>31 311 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 140 000	780 000
Annen rentekostnad			0
Annen finanskostnad		1 000	3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 141 000</b>	<b>783 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>852 000</b>	<b>30 528 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 073 000</b>	<b>56 742 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 710 000	-1 365 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 363 000</b>	<b>58 107 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 363 000</b>	<b>58 107 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 320 000	55 981 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 320 000</b>	<b>55 981 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		172 233 000	174 445 000
Andre fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>172 233 000</b>	<b>174 445 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>227 553 000</b>	<b>230 426 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 000	0
Andre fordringer		1 282 000	1 243 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 290 000</b>	<b>1 243 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 645 000	34 059 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 645 000</b>	<b>34 059 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 935 000</b>	<b>35 302 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>242 488 000</b>	<b>265 728 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		232 000	232 000
Overkurs		16 314 000	16 314 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 546 000</b>	<b>16 546 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		152 743 000	170 085 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>152 743 000</b>	<b>170 085 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>169 289 000</b>	<b>186 631 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 627 000	9 243 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 627 000</b>	<b>9 243 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		657 000	736 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>657 000</b>	<b>736 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 284 000</b>	<b>9 979 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 344 000	6 461 000
Skyldige offentlige avgifter		493 000	452 000
Kortsiktig konserngjeld		60 155 000	61 104 000
Annen kortsiktig gjeld		923 000	1 101 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 915 000</b>	<b>69 118 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 199 000</b>	<b>79 097 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>242 488 000</b>	<b>265 728 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341401

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 303 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORMBULL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Klingenberggata 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Alhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### 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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 950 303 727  
STORMBULL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 485 000	54 495 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 485 000</b>	<b>54 495 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 798 000	6 386 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		60 000	48 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad		2 921 000	4 804 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 779 000</b>	<b>11 238 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 706 000</b>	<b>43 257 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94 000	73 000
Annen finansinntekt		838 000	30 238 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>932 000</b>	<b>30 311 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		575 000	547 000
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		1 000	3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>356 000</b>	<b>29 761 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 062 000</b>	<b>73 018 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 930 000	2 274 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 132 000</b>	<b>70 744 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 132 000</b>	<b>70 744 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		24 705 000	
Avgitt konsernbidrag		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 573 000	70 744 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 132 000</b>	<b>70 744 000</b>





Organisasjonsnr: 950 303 727  
STORMBULL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 709 000 738 000  
Sum varige driftsmidler 709 000 738 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 108 829 000 104 729 000  
Investeringer i aksjer og andeler 140 674 000 142 886 000  
Andre fordringer 0 0  
Sum finansielle anleggsmidler 249 503 000 247 615 000

Sum anleggsmidler 250 212 000 248 353 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 000 0  
Andre fordringer 97 000 101 000  
Sum fordringer 98 000 101 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 404 000 29 855 000  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 404 000 29 855 000

Sum omløpsmidler 1 502 000 29 956 000

SUM EIENDELER 251 714 000 278 309 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 232 000 232 000  
Overkurs 16 314 000 16 314 000  
Sum innskutt egenkapital 16 546 000 16 546 000

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	205 911 000	222 484 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>205 911 000</b>	<b>222 484 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>222 457 000</b>	<b>239 030 000</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	-17 000	-28 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>-17 000</b>	<b>-28 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	604 000	683 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>604 000</b>	<b>683 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>587 000</b>	<b>655 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	184 000	59 000
Skyldige offentlige avgifter	493 000	452 000
Kortsiktig konserngjeld	27 187 000	37 463 000
Annen kortsiktig gjeld	806 000	650 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 670 000</b>	<b>38 624 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 257 000</b>	<b>39 279 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>251 714 000</b>	<b>278 309 000</b>



Organisasjonsnr: 950 303 727  
STORMBULL EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		31 922 000	63 172 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 922 000</b>	<b>63 172 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 798 000	6 386 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 456 000	2 320 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad		13 447 000	28 252 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 701 000</b>	<b>36 958 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 221 000</b>	<b>26 214 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		187 000	105 000
Annen finansinntekt		1 806 000	31 206 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 993 000</b>	<b>31 311 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 140 000	780 000
Annen rentekostnad			0
Annen finanskostnad		1 000	3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 141 000</b>	<b>783 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>852 000</b>	<b>30 528 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 073 000</b>	<b>56 742 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 710 000	-1 365 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 363 000</b>	<b>58 107 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 363 000</b>	<b>58 107 000</b>



Organisasjonsnr: 950 303 727  
STORMBULL EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

	55 320 000	55 981 000
	<b>55 320 000</b>	<b>55 981 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler  
Andre fordringer  
Sum finansielle  
anleggsmidler

	172 233 000	174 445 000
	0	0
	<b>172 233 000</b>	<b>174 445 000</b>

Sum anleggsmidler **227 553 000** **230 426 000**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

	8 000	0
	1 282 000	1 243 000
	<b>1 290 000</b>	<b>1 243 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

	13 645 000	34 059 000
	<b>13 645 000</b>	<b>34 059 000</b>

Sum omløpsmidler **14 935 000** **35 302 000**

**SUM EIENDELER** **242 488 000** **265 728 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital  
Overkurs  
Sum innskutt egenkapital

	232 000	232 000
	16 314 000	16 314 000
	<b>16 546 000</b>	<b>16 546 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	152 743 000	170 085 000
--	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital	152 743 000	170 085 000
Sum egenkapital	169 289 000	186 631 000
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	9 627 000	9 243 000
Sum avsetninger for forpliktelses	9 627 000	9 243 000
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	657 000	736 000
Sum annen langsiktig gjeld	657 000	736 000
Sum langsiktig gjeld	10 284 000	9 979 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 344 000	6 461 000
Skyldige offentlige avgifter	493 000	452 000
Kortsiktig konserngjeld	60 155 000	61 104 000
Annen kortsiktig gjeld	923 000	1 101 000
Sum kortsiktig gjeld	62 915 000	69 118 000
Sum gjeld	73 199 000	79 097 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>242 488 000</b>	<b>265 728 000</b>



Organisasjonsnr: 950 303 727  
STORMBULL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	195.00	1188.00	231660.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stormbull AS	195.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	195.00	100.00%	

Note  
7

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6515000.00	5263000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	974000.00	798000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	241000.00	261000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68000.00	64000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7798000.00	6386000.00

Note  
7

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei



## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

### Note

7

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

### Note

7

## Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

### Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

### Note

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Klingenbergt.5 AS	100.00%	100.00%	5391.00	5759.00
Rådhusgt.17 AS	100.00%	100.00%	7165.00	-6077.00
ACC K7 AS	100.00%	100.00%	13891.00	638.00
Stormbull Eiendom Sverige AS	100.00%	100.00%	30.00	-95.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Organisasjonsnr. 950 303 727  
NOFFOPPLASNINGER KONSERN  
STORMBULL EIENDOM AS

- alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

## Note

6

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	195.00	1188.00	231660.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stormbull AS	195.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	195.00	100.00%	

## Note

### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6515000.00	5263000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	974000.00	798000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	241000.00	261000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68000.00	64000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7798000.00	6386000.00

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2277000.00	84000.00	16000.00

## Note



7

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

## Note

7

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

7

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Stormbull Eiendom Konsernet

### Resultatregnskap 1.1. - 31.12

(Alle beløp i tkr)

Konsernet			Morselskapet	
2021	2022	Note	2022	2021
		<b>DRIFTSINNTEKTER</b>		
35 707	-89	Gevinst salg anleggsmidler	-89	35 707
-	-	Inntekt av investering i datterselskaper	16 169	14 757
21 554	24 879	Leieinntekter	469	438
5 911	7 132	Andre driftsinntekter	3 936	3 593
<u>63 172</u>	<u>31 922</u>	<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<u>20 485</u>	<u>54 495</u>
		<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
6 386	7 798	Lønn og andre personalkostnader	6 7 798	6 386
2 320	2 456	Ordinære avskrivninger	2 60	48
-	-	Verdiregulering aksjer/andeler	-	-
28 252	13 447	Andre driftskostnader	7 2 921	4 804
<u>36 958</u>	<u>23 701</u>	<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<u>10 779</u>	<u>11 238</u>
<u>26 214</u>	<u>8 221</u>	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<u>9 706</u>	<u>43 257</u>
		<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER</b>		
105	187	Andre renteinntekter	94	73
31 206	1 806	Andre finansinntekter	838	30 238
-780	-1 140	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-575	-547
-3	-1	Annen finanskostnad	-1	-3
<u>30 528</u>	<u>852</u>	<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<u>356</u>	<u>29 761</u>
<u>56 742</u>	<u>9 073</u>	<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<u>10 062</u>	<u>73 018</u>
<u>-1 365</u>	<u>1 710</u>	Skattekostnad	8 1 930	2 274
<u>58 107</u>	<u>7 363</u>	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>8 132</u>	<u>70 744</u>
		<b>Disponeringer</b>		
		Avgitt konsernbidrag	24 705	-
		Fra/til annen egenkapital	-16 573	70 744
		<b>Totale disponeringer</b>	<u>8 132</u>	<u>70 744</u>



## Stormbull Eiendom Konsernet

Balanse pr. 31. desember

(Alle beløp i tkr)

Konsernet				Morselskapet	
2021	2022		Note	2022	2021
		<b>EIENDELER</b>			
		<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
		Varige driftsmidler			
55 981	55 320	Anleggsmidler og tomter	2	709	738
<u>55 981</u>	<u>55 320</u>	Sum varige driftsmidler		<u>709</u>	<u>738</u>
		Finansielle anleggsmidler			
-	-	Investeringer i datterselskap	3	108 829	104 729
174 445	172 233	Investeringer i aksjer og andeler	3	140 674	142 886
<u>174 445</u>	<u>172 233</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>249 503</u>	<u>247 615</u>
<u>230 426</u>	<u>227 553</u>	SUM ANLEGGSMIDLER		<u>250 212</u>	<u>248 353</u>
		<b>OMLØPSMIDLER</b>			
		Fordringer			
-	8	Kundefordringer		1	-
1 243	1 282	Andre kortsiktige fordringer		97	101
<u>1 243</u>	<u>1 290</u>	Sum fordringer		<u>98</u>	<u>101</u>
34 059	13 645	Kontanter og bankinnskudd	4	1 404	29 855
<u>35 302</u>	<u>14 935</u>	SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 502</u>	<u>29 956</u>
<u>265 728</u>	<u>242 488</u>	SUM EIENDELER		<u>251 714</u>	<u>278 309</u>





## Stormbull Eiendom Konsernet

### Noter til regnskapet 2022

(Alle beløp i tkr)

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Konsernet

Konsernet, etablert i 1996, består av Stormbull Eiendom AS, Klengenberggaten 5 AS, Rådhusgaten 17 AS, ACC K7 AS, Stormbull Eiendom Sverige AS samt Stormbull Eiendom AS's eierinteresser i andre eiendomsselskaper.

#### Konsolideringsprinsipper

Alle interne transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Forskjellen mellom kostpris på aksjene og netto bokført verdi av eiendelene i datterselskapet på kjøpstidspunktet er tillagt verdien på eiendom.

Andeler i felleskontrollerte virksomheter medtas etter EK-metoden.

#### Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Ved verdifall, som skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående, blir det foretatt nedskrivning til virkelig verdi i tråd med god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av kost-/markedsverdi. Andre kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives lineært over levetiden. Langsiktige fordringer balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer og andeler

Aksjer klassifisert som anleggsmidler er vurdert til kostpris, eventuelt virkelig verdi når verdinedgangen ikke er av forbigående art.

#### 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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

#### Note 1 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<b>Morselskapet</b>				
Egenkapital pr. 01.01.2022	232	16 314	222 484	239 030
Årets resultat			8 132	8 132
Netto Konsernbidrag			-24 705	-24 705
<b>Egenkapital pr 31.12 2022</b>	<b>232</b>	<b>16 314</b>	<b>205 911</b>	<b>222 457</b>
<b>Konsernet</b>				<b>Sum EK</b>
Egenkapital pr. 01.01.2022	232	16 314	170 085	186 631
Årets resultat			7 363	7 363
Netto Konsernbidrag			-24 705	-24 705
<b>Egenkapital pr 31.12 2022</b>	<b>232</b>	<b>16 314</b>	<b>152 743</b>	<b>169 289</b>



## Note 2 Anleggsmidler

Morselskapet	Inventar	Bygninger	Tomter	Teknisk anlegg	Total
Kostpris 01.01	1 151	-	50	-	1 201
Tilgang 2022	31	-	-	-	31
Akk. avskrivninger 01.01.	463	-	-	-	463
Årets ordinære avskrivninger	60	-	-	-	60
Akk. avskrivninger 31.12.	523	-	-	-	523
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>659</b>	<b>-</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>709</b>

Konsernet	Inventar	Bygninger	Tomter	Teknisk anlegg	Total
Kostpris 01.01	1 151	99 987	6 177	5 149	112 464
Tilgang 2022	31	1 762	-	2	1 795
Akk. avskrivninger 01.01.	463	54 894	-	1 126	56 483
Årets ordinære avskrivninger	60	2 173	-	223	2 456
Akk. avskrivninger 31.12.	523	57 067	-	1 349	58 939
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>659</b>	<b>44 682</b>	<b>6 177</b>	<b>3 802</b>	<b>55 320</b>

## Note 3 Langsiktige aksjer/andeler

Morselskap	Forr.kontor	Bokført verdi
Klingenberggaten 5 AS	Oslo	58 557
Rådhusgaten 17 AS	Oslo	41 842
ACC K7 AS	Oslo	6 030
Stormbull Eiendom Sverige AS	Oslo	2 400
<b>Sum investering i datterselskaper</b>		<b>108 829</b>
Næringseiendom øvrig innland		10 744
Boligutvikling innland		129 930
<b>Sum investering i aksjer og andeler</b>		<b>140 674</b>
<b>Konsernet</b>		
Chat Noir AS	Oslo	200
Næringseiendom øvrig innland		33 370
Boligutvikling innland		129 930
Boligutvikling utland		8 733
<b>Sum konsernet</b>		<b>172 233</b>



## Note 4 Bunden kapital

Innestående på konto for skattetrekk: kr. 359 000.

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærforhold

Aksjekapitalen består av 195 aksjer pålydende kr. 1 188 , totalt kr. 231 660.  
Alle aksjene er eiet av Stormbull AS.

## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	6 515	5 263
Arbeidsgiveravgift	974	798
Pensjonskostnader	241	261
Andre ytelser	68	64
Sum	7 798	6 386

Antall årsverk: 4.

## Note 7 Vedlikeholdskostnader

Det er utført vedlikeholdsarbeider på eiendommene i 2022, som i hovedsak er kostnadsført.

## Note 8 Skatt

	Morselskapet		Konsernet	
Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021	2022	2021
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 919	2 267	1 326	-750
Endring utsatt skatt	11	7	384	-615
Sum skattekostnad	1 930	2 274	1 710	-1 365

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	10 062	73 018	9 073	56 742
Permanente forskjeller	-1 290	-62 680	-1 300	-62 944
Endring midlertidige forskjeller	-48	-32	-1 741	2 805
Årets grunnlag for betalbar skatt	8 724	10 306	6 032	-3 397

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Pensjonsforpliktelser	-604	-683	-604	-683
Gevinst - og tapskonto	-	12	-	12
Anleggsmidler	526	544	44 360	46 082
Fremførbart underskudd	-	-	-	-3 397
Sum	-78	-127	43 756	42 014

22% utsatt skattekostnad	-17	-28	9 627	9 243
--------------------------	-----	-----	-------	-------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stormbull Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stormbull Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet 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 et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

### Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 og konsernets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.
  - innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter Helseth  
statsautorisert revisor

Pennco document key: PW166-V1LKP-P3G2L-M6V13-JB5ZS-NVU4I



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle dataer og innholdet i dette dokument."

## Petter Helseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1454453

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-22 09:07:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PWT166-VTLKP-P3GZL-M6V13-J35Z5-NVU4I

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>