



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 880 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGT 18 GRIMSTAD AS  
Forretningsadresse: Storgaten 14  
4876 GRIMSTAD

### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 047 993	794 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 047 993</b>	<b>794 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 600	31 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		442 302	362 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 902</b>	<b>394 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>574 091</b>	<b>399 929</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 959	75 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 959</b>	<b>75 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 959</b>	<b>-75 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>494 132</b>	<b>324 929</b>
Skattekostnad	2, 3	109 313	71 484
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>384 819</b>	<b>253 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>384 819</b>	<b>253 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 900 000
Avgitt konsernbidrag		386 100	252 720
Annen egenkapital		-1 281	-1 899 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>384 819</b>	<b>253 445</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 197 302	3 228 902
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 197 302</b>	<b>3 228 902</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 197 302</b>	<b>3 228 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 585	30 333
Andre kortsiktige fordringer	5	2 311	2 140
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 896</b>	<b>32 473</b>





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 8	2 078 946	2 431 683
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 078 946</b>	<b>2 451 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 198 143</b>	<b>2 570 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 317	6 791
Betalbar skatt	2, 3	104	47
Skyldige offentlige avgifter		12 035	10 899
Kortsiktig konserngjeld	4	495 000	324 000
Annen kortsiktig gjeld		70 149	115 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 605</b>	<b>456 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 781 748</b>	<b>3 027 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 340 249</b>	<b>3 587 352</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548895

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 880 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGT 18 GRIMSTAD AS  
Forretningsadresse: Storgaten 14  
4876 GRIMSTAD

#### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 03.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 880 869  
STORGT 18 GRIMSTAD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 047 993	794 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 047 993</b>	<b>794 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 600	31 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		442 302	362 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 902</b>	<b>394 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>574 091</b>	<b>399 929</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 959	75 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 959</b>	<b>75 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 959</b>	<b>-75 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>494 132</b>	<b>324 929</b>
Skattekostnad	2, 3	109 313	71 484
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>384 819</b>	<b>253 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>384 819</b>	<b>253 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 900 000
Avgitt konsernbidrag		386 100	252 720
Annen egenkapital		-1 281	-1 899 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>384 819</b>	<b>253 445</b>



Organisasjonsnr: 912 880 869  
STORGT 18 GRIMSTAD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 197 302	3 228 902
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 197 302</b>	<b>3 228 902</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 197 302</b>	<b>3 228 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 585	30 333
Andre kortsiktige fordringer	5	2 311	2 140
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 896</b>	<b>32 473</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 050	325 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 050</b>	<b>325 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 946</b>	<b>358 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 340 248</b>	<b>3 587 352</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	99 000	99 000
Ikke registrert aksjekapital	7	0	0
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	458 300	458 300
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>557 300</b>	<b>557 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	1 201	2 482
Udekket tap	7	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 201</b>	<b>2 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>558 501</b>	<b>559 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	2, 3	119 197	118 888
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>119 197</b>	<b>118 888</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 8	2 078 946	2 431 683
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 078 946</b>	<b>2 451 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 198 143</b>	<b>2 570 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 317	6 791



Betalbar skatt	2, 3	104	47
Skyldige offentlige avgifter		12 035	10 899
Kortsiktig konserngjeld	4	495 000	324 000
Annen kortsiktig gjeld		70 149	115 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 605</b>	<b>456 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 781 748</b>	<b>3 027 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 340 249</b>	<b>3 587 352</b>



Organisasjonsnr: 912 880 869  
STORGT 18 GRIMSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3942561.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3942561.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	745259.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3197302.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31600.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**  
4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**  
Skalleberg Eiendom AS

**Forretningskontor for morselskapet**  
Nygaten 5, 4838 ARENDAL

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2078946.00	2431683.00



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	495000.00	324000.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	13000000.00
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
	65000000.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3197302.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterrett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i



morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

**Mer om gjeld**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 047 993	794 128
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 047 993</b>	<b>794 128</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-31 600	-31 600
Annen driftskostnad		-442 302	-362 599
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-473 902</b>	<b>-394 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>574 091</b>	<b>399 929</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-79 959	-75 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-79 959</b>	<b>-75 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 959</b>	<b>-75 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>494 132</b>	<b>324 929</b>
Skattekostnad	2, 3	-109 313	-71 484
<b>Årsresultat</b>		<b>384 819</b>	<b>253 445</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 900 000
Avgitt konsernbidrag		386 100	252 720
Annen egenkapital		-1 281	-1 899 275
<b>Sum overføringer</b>		<b>384 819</b>	<b>253 445</b>



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 197 302	3 228 902
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 197 302</b>	<b>3 228 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 197 302</b>	<b>3 228 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 585	30 333
Andre kortsiktige fordringer	5	2 311	2 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 896</b>	<b>32 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 050	325 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 050</b>	<b>325 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 946</b>	<b>358 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 340 248</b>	<b>3 587 352</b>



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	99 000	99 000
Overkurs	7	458 300	458 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>557 300</b>	<b>557 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 201	2 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 201</b>	<b>2 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>558 501</b>	<b>559 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	119 197	118 888
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>119 197</b>	<b>118 888</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	2 078 946	2 431 683
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 078 946</b>	<b>2 451 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 317	6 791
Betalbar skatt	2, 3	104	47
Skyldige offentlige avgifter		12 035	10 899
Kortsiktig konserngjeld	4	495 000	324 000
Annen kortsiktig gjeld		70 149	115 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 605</b>	<b>456 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 781 748</b>	<b>3 027 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 340 248</b>	<b>3 587 352</b>

Grimstad, 27.06.2023

---

Erlend Skalleberg  
styrets leder



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 942 561
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 942 561</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-745 259
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>3 197 302</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	31 600

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	109 004	71 327
=/- Endringer i utsatt skattefordel	309	157
<b>Skattekostnad</b>	<b>109 313</b>	<b>71 484</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	494 132	324 929
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 341	-714
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-495 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>473</b>	<b>324 215</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	109 004	71 327
Betalbar skatt på konsernbidrag	-108 900	71 280
Sum betalbar skatt i balansen	104	47

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	543 147	541 806	1 341
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	543 147	541 806	1 341
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>543 147</b>	<b>541 806</b>	<b>1 341</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>118 888</b>	<b>119 197</b>	<b>-309</b>



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 078 946	2 431 683

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	495 000	324 000

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	13 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	65 000 000

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	198	500	99 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	198	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	99 000	458 300	2 482	559 782
Årsresultat	0	0	384 819	384 819
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-386 100	-386 100
Egenkapital 31.12.2022	99 000	458 300	1 201	558 501

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

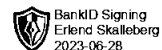
	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	3 197 302
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000



**STORGT 18 GRIMSTAD AS**  
**912 880 869**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.



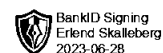
Årsregnskap for  
**STORGT 18 GRIMSTAD AS**

912 880 869

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869

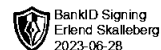


## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 047 993	794 128
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 047 993</b>	<b>794 128</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-31 600	-31 600
Annen driftskostnad		-442 302	-362 599
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-473 902</b>	<b>-394 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>574 091</b>	<b>399 929</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-79 959	-75 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-79 959</b>	<b>-75 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 959</b>	<b>-75 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>494 132</b>	<b>324 929</b>
Skattekostnad	2, 3	-109 313	-71 484
<b>Årsresultat</b>		<b>384 819</b>	<b>253 445</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 900 000
Avgitt konsernbidrag		386 100	252 720
Annen egenkapital		-1 281	-1 899 275
<b>Sum overføringer</b>		<b>384 819</b>	<b>253 445</b>



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869

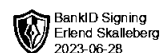


### Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 197 302	3 228 902
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 197 302</b>	<b>3 228 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 197 302</b>	<b>3 228 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 585	30 333
Andre kortsiktige fordringer	5	2 311	2 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 896</b>	<b>32 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 050	325 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 050</b>	<b>325 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 946</b>	<b>358 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 340 248</b>	<b>3 587 352</b>



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869



## Balanse pr. 31.12

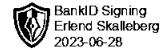
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	99 000	99 000
Overkurs	7	458 300	458 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>557 300</b>	<b>557 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 201	2 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 201</b>	<b>2 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>558 501</b>	<b>559 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	119 197	118 888
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>119 197</b>	<b>118 888</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	2 078 946	2 431 683
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 078 946</b>	<b>2 451 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 317	6 791
Betalbar skatt	2, 3	104	47
Skyldige offentlige avgifter		12 035	10 899
Kortsiktig konserngjeld	4	495 000	324 000
Annen kortsiktig gjeld		70 149	115 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 605</b>	<b>456 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 781 748</b>	<b>3 027 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 340 248</b>	<b>3 587 352</b>

Grimstad, 27.06.2023

\_\_\_\_\_  
Erlend Skalleberg  
styrets leder



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869



## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 942 561
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 942 561</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-745 259
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>3 197 302</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	31 600

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	109 004	71 327
=/- Endringer i utsatt skattefordel	309	157
<b>Skattekostnad</b>	<b>109 313</b>	<b>71 484</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	494 132	324 929
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 341	-714
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-495 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>473</b>	<b>324 215</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	109 004	71 327
Betalbar skatt på konsernbidrag	-108 900	71 280
Sum betalbar skatt i balansen	104	47

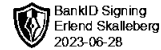
## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	543 147	541 806	1 341
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	543 147	541 806	1 341
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>543 147</b>	<b>541 806</b>	<b>1 341</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>118 888</b>	<b>119 197</b>	<b>-309</b>



STORGT 18 GRIMSTAD AS  
912 880 869



## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 078 946	2 431 683

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	495 000	324 000

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	13 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	65 000 000

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	198	500	99 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	198	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

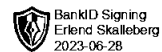
	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	99 000	458 300	2 482	559 782
Årsresultat	0	0	384 819	384 819
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-386 100	-386 100
Egenkapital 31.12.2022	99 000	458 300	1 201	558 501

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	3 197 302
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000



**STORGT 18 GRIMSTAD AS**  
**912 880 869**



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.