



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 421 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATEN 28 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Grete Aasheim Anstice  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 281 353	7 095 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 281 353</b>	<b>7 095 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	278 814	278 814
Annen driftskostnad	2, 3	4 862 133	4 683 399
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 140 947</b>	<b>4 962 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 140 406</b>	<b>2 133 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 006	1 947
Annen finansinntekt		685 380	696 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>686 386</b>	<b>698 673</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	668 998	157 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 998</b>	<b>157 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 388</b>	<b>540 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 157 794</b>	<b>2 674 236</b>
Skattekostnad på resultat	5	547 755	178 320
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 942 039	632 224
Avsatt til annen egenkapital			1 863 692



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-332 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 692 142	19 012 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 692 142</b>	<b>19 012 489</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 692 142</b>	<b>19 012 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 105	39 969
Andre kortsiktige fordringer		295 586	306 955
Konsernfordringer	4	572 714	572 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>870 405</b>	<b>919 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 079 145	2 561 262
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 079 145</b>	<b>2 561 262</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 949 550</b>	<b>3 480 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 641 691</b>	<b>22 493 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		800 000	800 000
Overkurs		5 400 000	5 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 285 734	2 617 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 285 734</b>	<b>2 617 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 485 734</b>	<b>8 817 734</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelser	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	11 165 264	7 866 741
Øvrig langsiktig gjeld		66 500	145 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 231 764</b>	<b>8 011 741</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 231 764</b>	<b>8 011 741</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		465 326	2 009 067
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	3 158 792	968 523
Annen kortsiktig gjeld	3	300 075	2 686 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 924 193</b>	<b>5 663 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 155 957</b>	<b>13 675 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 641 691</b>	<b>22 493 389</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 421 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATEN 28 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Grete Aasheim Anstice  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024

---

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: 968 421 204  
STORGATEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 281 353	7 095 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 281 353</b>	<b>7 095 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	278 814	278 814
Annen driftskostnad	2, 3	4 862 133	4 683 399
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 140 947</b>	<b>4 962 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 140 406</b>	<b>2 133 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 006	1 947
Annen finansinntekt		685 380	696 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>686 386</b>	<b>698 673</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	668 998	157 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 998</b>	<b>157 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 388</b>	<b>540 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 157 794</b>	<b>2 674 236</b>
Skattekostnad på resultat	5	547 755	178 320
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 942 039	632 224
Avsatt til annen egenkapital			1 863 692
Overført fra annen egenkapital		-332 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>





Organisasjonsnr: 968 421 204  
STORGATEN 28 AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 692 142	19 012 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 692 142</b>	<b>19 012 489</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 692 142</b>	<b>19 012 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 105	39 969
Andre kortsiktige fordringer		295 586	306 955
Konsernfordringer	4	572 714	572 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>870 405</b>	<b>919 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 079 145	2 561 262
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 079 145</b>	<b>2 561 262</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 949 550</b>	<b>3 480 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 641 691</b>	<b>22 493 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		800 000	800 000
Overkurs		5 400 000	5 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 285 734	2 617 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 285 734</b>	<b>2 617 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 485 734</b>	<b>8 817 734</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelseser	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	11 165 264	7 866 741
Øvrig langsiktig gjeld		66 500	145 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 231 764</b>	<b>8 011 741</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 231 764</b>	<b>8 011 741</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		465 326	2 009 067
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	3 158 792	968 523
Annen kortsiktig gjeld	3	300 075	2 686 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 924 193</b>	<b>5 663 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 155 957</b>	<b>13 675 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 641 691</b>	<b>22 493 389</b>



Organisasjonsnr: 968 421 204  
STORGATEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Storgaten 28 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storgaten 28 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4E7A8-SIQE0-X2XXX-KBAS3-YUDD4-DY7F5



# 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."

## Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-03 06:49:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4E7A8-SIQE0-X2XXX-KBA53-YUDD4-DY7F5

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.

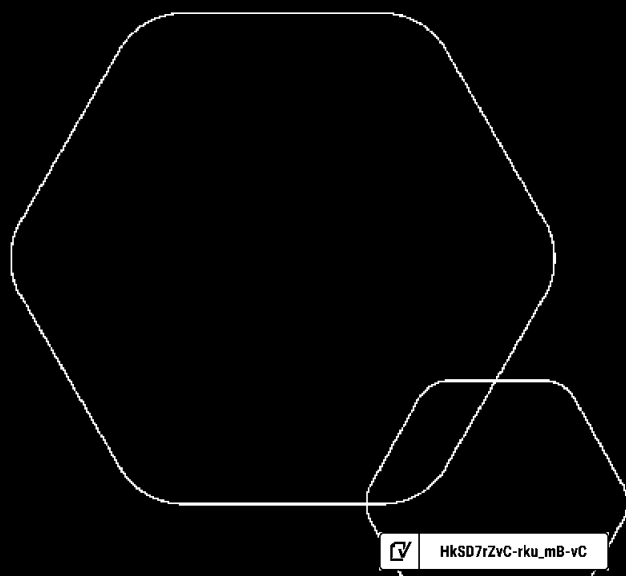
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




# Årsregnskap 2023

## Storgaten 28 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 968 421 204

 HkSD7rZvC-rku\_mB-vC



### RESULTATREGNSKAP

#### STORGATEN 28 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		7 281 353	7 095 755
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 281 353</b>	<b>7 095 755</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	278 814	278 814
Annen driftskostnad	2, 3	4 862 133	4 683 399
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 140 947</b>	<b>4 962 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 140 406</b>	<b>2 133 542</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 006	1 947
Annen finansinntekt		685 380	696 726
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	668 998	157 979
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>17 388</b>	<b>540 694</b>
Resultat før skattekostnad		2 157 794	2 674 236
Skattekostnad på resultat	5	547 755	178 320
<b>Resultat</b>		<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 942 039	632 224
Avsatt til annen egenkapital		0	1 863 692
Overført fra annen egenkapital		332 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 610 039</b>	<b>2 495 916</b>



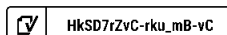
## BALANSE

### STORGATEN 28 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 692 142	19 012 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 692 142</b>	<b>19 012 489</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 692 142</b>	<b>19 012 489</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 105	39 969
Andre kortsiktige fordringer		295 586	306 955
Konsernfordringer	4	572 714	572 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>870 405</b>	<b>919 638</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 079 145	2 561 262
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 949 550</b>	<b>3 480 899</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 641 691</b>	<b>22 493 389</b>

STORGATEN 28 AS

SIDE 3



HkSD7rZvC-rku\_mB-vC



### BALANSE

#### STORGATEN 28 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		800 000	800 000
Overkurs		5 400 000	5 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 285 734	2 617 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 285 734</b>	<b>2 617 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 485 734</b>	<b>8 817 734</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	11 165 264	7 866 741
Øvrig langsiktig gjeld		66 500	145 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 231 764</b>	<b>8 011 741</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		465 326	2 009 067
Konserngjeld	4	3 158 792	968 523
Annen kortsiktig gjeld	3	300 075	2 686 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 924 193</b>	<b>5 663 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 155 957</b>	<b>13 675 654</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 641 691</b>	<b>22 493 389</b>

Oslo, 30.06.2024  
Styret i Storgaten 28 AS

\_\_\_\_\_  
Erich Alexander Selvaag Holte  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Thunes  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjersti Røstad Haagaas  
styremedlem



STORGATEN 28 AS

968 421 204

## Regnskapsprinsipper

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



STORGATEN 28 AS 968 421 204

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Innredning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	15 278 435	2 460 000	10 746 570	3 183 558	31 668 563
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 958 467	0	1 958 467
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>15 278 435</b>	<b>2 460 000</b>	<b>12 705 036</b>	<b>3 183 558</b>	<b>33 627 029</b>
Akkumulerte avskrivninger	9 751 330	0	0	3 183 558	12 934 888
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>5 527 105</b>	<b>2 460 000</b>	<b>12 705 036</b>	<b>0</b>	<b>20 692 142</b>
Årets avskrivninger	278 814	0		0	278 814
Avskrivningssats	1,5 %	0		10 %	

## Utvikling av eiendommen

Det er satt i gang forprosjektering for totalrehabilitering av eiendommen, hvorav det i rammesøknaden er søkt om utadrettet næring i 1. etg. med påfølgende kontorer opp til og med plan 6. Arbeidene vil igangsettes når rammetillatelse er godkjent, signerte leiekontrakt(er) og finansiering er på plass. Eksisterende leieforhold vil opphøre før byggestart som er forventet å finne sted mellom 2025-2026. Inntil byggestart finansieres virksomheten av løpende leie, pantelån og aksjonærlån i morselskapet Storgata 28 Utvikling AS.

## Pant i eiendommen

Storgaten 28 AS har avgitt garanti med pant i eiendommen som sikkerhet for lån i morselskapet Storgata 28 Utvikling AS. Pantelikret gjeld utgjør kr 134 000 000. Dette gjelder Storgata 28, gnr. 208, bnr. 646 i Oslo kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

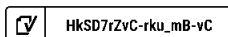
Storgaten 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Avsetning for forpliktelser

	Erstatning	Sum
Balanse 01.01.2023	2 420 425	2 420 425
Benyttet avsetning	-2 420 425	-2 420 425
<b>Balanse 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det er blitt ytet avbruddserstatning til leietakere for utleiers opphør av leieforhold på totalt kr 4 368 986, kostnadsført i sin helhet som annen driftskostnad i 2021. Erstatningen motregnes løpende mot fakturert leie til 31.12.2023.

Side 6





STORGATEN 28 AS

968 421 204

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	572 714	572 714
<b>Sum</b>	<b>572 714</b>	<b>572 714</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	11 165 264	7 866 741
Leverandørgjeld innen konsern	3 129	1 540
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 158 792	157 979
<b>Sum</b>	<b>14 327 185</b>	<b>8 026 260</b>

Langsiktig lån i konsernforhold er usikret og renteberegnes til markedsvilkår.



STORGATEN 28 AS

968 421 204

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	547 755	178 320
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>547 755</b>	<b>178 320</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 157 794	2 674 236
Permanente forskjeller	0	-1 374
Endring i midlertidige forskjeller	332 000	-22 352
Avgitt konsernbidrag	-2 489 794	-810 544
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 839 966
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	547 755	178 320
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-547 755	-178 320
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

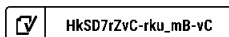
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 788 697	-1 760 724	27 973
Fordringer	-326 027	-22 000	304 027
<b>Sum</b>	<b>-2 114 724</b>	<b>-1 782 724</b>	<b>332 000</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 114 724	1 782 724	-332 000
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	800 000	5 400 000	2 617 734	8 817 734
Årets resultat			1 610 039	1 610 039
Konsernbidrag avgitt			-1 942 039	-1 942 039
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>800 000</b>	<b>5 400 000</b>	<b>2 285 734</b>	<b>8 485 734</b>

Side 8





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.07.2024 16:25

SENT BY OWNER:  
Grete Anstice · 02.07.2024 11:07

DOCUMENT ID:  
rku\_mB-vC

ENVELOPE ID:  
HkSD7rZvC-rku\_mB-vC

DOCUMENT NAME:  
Storgaten 28 AS årsregnskap 2023 sign.pdf  
8 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Erich Alexander Selvaag Holte erich@investire.no	Signed	02.07.2024 11:15	Email	IP: 51.174.66.85
	Authenticated	02.07.2024 11:14	Low	IP: 51.174.66.85
Marianne Thunes marianne@manali.no	Signed	02.07.2024 13:54	Email	IP: 77.16.208.226
	Authenticated	02.07.2024 13:54	Low	IP: 77.16.208.226
Kjersti Haagaas kjersti.haagaas@vedal.no	Signed	02.07.2024 16:25	Email	IP: 84.38.158.146
	Authenticated	02.07.2024 16:25	Low	IP: 84.38.158.146

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed