



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Christian Peder Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		515 000	469 000
Gevinst/tap salg av aksjer		2 234 000	-89 000
Inntekt av investering i datterselskaper		27 428 000	16 169 000
Annen driftsinntekt		3 842 000	3 935 000
Sum inntekter		34 018 000	20 484 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 139 000	7 798 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	52 000	60 000
Annen driftskostnad		3 835 000	2 921 000
Sum kostnader		12 026 000	10 779 000
Driftsresultat		21 992 000	9 705 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 000	93 000
Annen finansinntekt	3	410 000	838 000
Sum finansinntekter		472 000	931 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		30 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 482 000	574 000
Annen rentekostnad			1 000
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		31 482 000	575 000
Netto finans		-31 010 000	356 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 019 000	10 061 000
Skattekostnad	4	3 845 000	1 930 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 864 000	8 131 000
Årsresultat	5	-12 864 000	8 131 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 864 000	8 131 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-12 864 000	8 131 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		34 840 000	24 705 000
Overført fra annen egenkapital		-47 704 000	-16 574 000
Sum overføringer og disponeringer		-12 864 000	8 131 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	451 000	17 000
Sum immaterielle eiendeler		451 000	17 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	50 000	50 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	607 000	659 000
Sum varige driftsmidler	2	657 000	709 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		109 144 000	108 829 000
Investeringer i aksjer og andeler		107 870 000	140 674 000
Sum finansielle anleggsmidler		217 014 000	249 503 000
Sum anleggsmidler		218 122 000	250 229 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 000
Andre kortsiktige fordringer		136 000	98 000
Sum fordringer		136 000	99 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 199 000	1 403 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 199 000	1 403 000
Sum omløpsmidler		5 335 000	1 502 000
SUM EIENDELER		223 457 000	251 731 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	232 000	232 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		16 314 000	16 314 000
Sum innskutt egenkapital		16 546 000	16 546 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		158 207 000	205 911 000
Sum opptjent egenkapital		158 207 000	205 911 000

Sum egenkapital	5	174 753 000	222 457 000
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser		2 552 000	604 000
Utsatt skatt	4		
Sum avsetninger for forpliktelser		2 552 000	604 000

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		2 552 000	604 000
-----------------------------	--	------------------	----------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		277 000	184 000
Betalbar skatt	4	4 000	
Skyldig offentlige avgifter		426 000	493 000
Kortsiktig konserngjeld		44 798 000	27 187 000
Annen kortsiktig gjeld		648 000	806 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		46 152 000	28 670 000
Sum gjeld		48 704 000	29 274 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 457 000	251 731 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst/tap salg omløpsaksjer		2 234 000	-89 000
Leieinntekter		29 062 000	24 879 000
Annen driftsinntekt		8 210 000	7 132 000
Sum inntekter		39 506 000	31 922 000
Kostnader			
Lønnskostnader	1	8 139 000	7 798 000
Ordinære avskrivninger	2	2 442 000	2 456 000
Annen driftskostnad		9 655 000	13 447 000
Sum kostnader		20 236 000	23 701 000
Driftsresultat		19 270 000	8 221 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		389 000	187 000
Annen finansinntekt	3	1 378 000	1 806 000
Sum finansinntekter		1 766 000	1 993 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		30 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 927 000	1 140 000
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader		31 927 000	1 141 000
Netto finans		-30 161 000	852 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 891 000	9 073 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 422 000	1 710 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 313 000	7 363 000
Årsresultat		-14 313 000	7 363 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 313 000	7 363 000
Totalresultat		-14 313 000	7 363 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-14 313 000	7 363 000
Sum overføringer og disponeringer		-14 313 000	7 363 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		52 485 000	54 665 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		607 000	659 000
Sum varige driftsmidler		53 092 000	55 324 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	139 429 000	172 233 000
Sum finansielle anleggsmidler		139 429 000	172 233 000
Sum anleggsmidler		192 521 000	227 557 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	
Andre kortsiktige fordringer		654 000	1 290 000
Sum fordringer		660 000	1 290 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 415 000	13 648 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 415 000	13 648 000
Sum omløpsmidler		16 075 000	14 938 000
SUM EIENDELER		208 595 000	242 495 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	232 000	232 000
Overkurs		16 314 000	16 314 000
Sum innskutt egenkapital		16 546 000	16 546 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		103 597 000	152 750 000
Sum opptjent egenkapital		103 597 000	152 750 000
Sum egenkapital	10	120 142 000	169 296 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 862 000	9 627 000
Andre avsetninger for forpliktelser		2 552 000	604 000
Sum avsetninger for forpliktelser		11 414 000	10 231 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	53 000	53 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 000	53 000
Sum langsiktig gjeld		11 467 000	10 284 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 340 000	1 344 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		426 000	493 000
Kortsiktig konserngjeld		73 822 000	60 155 000
Annen kortsiktig gjeld		1 398 000	923 000
Sum kortsiktig gjeld		76 986 000	62 915 000
Sum gjeld		88 453 000	73 199 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 595 000	242 495 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532031

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Peder Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 06.07.2024

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: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		515 000	469 000
Gevinst/tap salg av aksjer		2 234 000	-89 000
Inntekt av investering i datterselskaper		27 428 000	16 169 000
Annen driftsinntekt		3 842 000	3 935 000
Sum inntekter		34 018 000	20 484 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 139 000	7 798 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	52 000	60 000
Annen driftskostnad		3 835 000	2 921 000
Sum kostnader		12 026 000	10 779 000
Driftsresultat		21 992 000	9 705 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 000	93 000
Annen finansinntekt	3	410 000	838 000
Sum finansinntekter		472 000	931 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		30 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 482 000	574 000
Annen rentekostnad			1 000
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		31 482 000	575 000
Netto finans		-31 010 000	356 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-9 019 000	10 061 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 864 000	8 131 000
Årsresultat	5	-12 864 000	8 131 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 864 000	8 131 000
Totalresultat		-12 864 000	8 131 000
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	34 840 000	24 705 000
Overført fra annen egenkapital	-47 704 000	-16 574 000
Sum overføringer og disponeringer	-12 864 000	8 131 000



Organisasjonsnr: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	451 000	17 000
Sum immaterielle eiendeler		451 000	17 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	50 000	50 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	607 000	659 000
Sum varige driftsmidler	2	657 000	709 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		109 144 000	108 829 000
Investeringer i aksjer og andeler		107 870 000	140 674 000
Sum finansielle anleggsmidler		217 014 000	249 503 000
Sum anleggsmidler		218 122 000	250 229 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 000
Andre kortsiktige fordringer		136 000	98 000
Sum fordringer		136 000	99 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	5 199 000	1 403 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 199 000	1 403 000



Sum omløpsmidler		5 335 000	1 502 000
SUM EIENDELER		223 457 000	251 731 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	232 000	232 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		16 314 000	16 314 000
Sum innskutt egenkapital		16 546 000	16 546 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		158 207 000	205 911 000
Sum opptjent egenkapital		158 207 000	205 911 000
Sum egenkapital	5	174 753 000	222 457 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		2 552 000	604 000
Utsatt skatt	4		
Sum avsetninger for forpliktelser		2 552 000	604 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 552 000	604 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 000	184 000
Betalbar skatt	4	4 000	
Skyldig offentlige avgifter		426 000	493 000
Kortsiktig konserngjeld		44 798 000	27 187 000
Annen kortsiktig gjeld		648 000	806 000
Sum kortsiktig gjeld		46 152 000	28 670 000
Sum gjeld		48 704 000	29 274 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 457 000	251 731 000



Organisasjonsnr: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst/tap salg omløpsaksjer		2 234 000	-89 000
Leieinntekter		29 062 000	24 879 000
Annen driftsinntekt		8 210 000	7 132 000
Sum inntekter		39 506 000	31 922 000
Kostnader			
Lønnskostnader	1	8 139 000	7 798 000
Ordinære avskrivninger	2	2 442 000	2 456 000
Annen driftskostnad		9 655 000	13 447 000
Sum kostnader		20 236 000	23 701 000
Driftsresultat		19 270 000	8 221 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		389 000	187 000
Annen finansinntekt	3	1 378 000	1 806 000
Sum finansinntekter		1 766 000	1 993 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		30 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 927 000	1 140 000
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader		31 927 000	1 141 000
Netto finans		-30 161 000	852 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 891 000	9 073 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 422 000	1 710 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 313 000	7 363 000
Årsresultat		-14 313 000	7 363 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 313 000	7 363 000
Totalresultat		-14 313 000	7 363 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-14 313 000	7 363 000



Sum overføringer og
disponeringer

-14 313 000

7 363 000



Organisasjonsnr: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		52 485 000	54 665 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		607 000	659 000
Sum varige driftsmidler		53 092 000	55 324 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	139 429 000	172 233 000
Sum finansielle anleggsmidler		139 429 000	172 233 000
Sum anleggsmidler		192 521 000	227 557 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	
Andre kortsiktige fordringer		654 000	1 290 000
Sum fordringer		660 000	1 290 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 415 000	13 648 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 415 000	13 648 000
Sum omløpsmidler		16 075 000	14 938 000
SUM EIENDELER		208 595 000	242 495 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	232 000	232 000
Overkurs		16 314 000	16 314 000
Sum innskutt egenkapital		16 546 000	16 546 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		103 597 000	152 750 000
Sum opptjent egenkapital		103 597 000	152 750 000
Sum egenkapital	10	120 142 000	169 296 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 862 000	9 627 000
Andre avsetninger for forpliktelseser		2 552 000	604 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		11 414 000	10 231 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	53 000	53 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 000	53 000
Sum langsiktig gjeld		11 467 000	10 284 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 340 000	1 344 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		426 000	493 000
Kortsiktig konserngjeld		73 822 000	60 155 000
Annen kortsiktig gjeld		1 398 000	923 000
Sum kortsiktig gjeld		76 986 000	62 915 000
Sum gjeld		88 453 000	73 199 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 595 000	242 495 000



Organisasjonsnr: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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.



Organisasjonsnr: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stororvet 7, 0155 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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 revisjonshandlinger 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, 19. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter Helseth
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 6TEXV-DE8L-OEZAQ-C2X54-B30CF-QTUZE



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."

Petter Helseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1454453

IP: 46.9.xxx.xxx

2024-03-19 17:31:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6TEXV-DE8JL-QEZ4Q-C2X54-B30CF-QTUZE

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>



Stormbull Eiendom AS - konsern

Resultatregnskap 2023

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
<i>(Alle tall i tkr)</i>				
Driftsinntekter og driftskostnader				
0	87		0	0
2 234	0		2 234	-89
515	469		29 062	24 879
3 841	3 759		8 210	7 132
27 428	16 169		0	0
<u>34 017</u>	<u>20 484</u>		<u>39 506</u>	<u>31 922</u>
8 139	7 798	1	8 139	7 798
52	60	2	2 442	2 456
3 834	2 921		9 655	13 447
<u>12 025</u>	<u>10 779</u>		<u>20 236</u>	<u>23 701</u>
<u>21 992</u>	<u>9 705</u>		<u>19 270</u>	<u>8 221</u>
Driftsresultat				
Finansinntekter og finanskostnader				
0	93		0	0
62	0		389	187
410	838	3	1 378	1 806
30 000	0		30 000	0
1 482	574		1 927	1 140
0	1		0	1
<u>-31 010</u>	<u>356</u>		<u>-30 161</u>	<u>852</u>
<u>-9 019</u>	<u>10 061</u>		<u>-10 891</u>	<u>9 073</u>
3 841	1 930	4	3 422	1 710
<u>-12 860</u>	<u>8 131</u>		<u>-14 313</u>	<u>7 363</u>
<u>-12 860</u>	<u>8 131</u>		<u>-14 313</u>	<u>7 363</u>
Resultat				
Disponeringer				
34 840	24 705			
-47 700	-16 574			
<u>-12 860</u>	<u>8 131</u>			



Stormbull Eiendom AS - konsern

Balanse

Morselskap			Konsern		
2023	2022		Note	2023	2022
<i>(Alle tall i tkr)</i>					
Eiendeler					
Anleggsmidler					
451	0	Utsatt skattefordel	4	0	0
<u>451</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler					
50	50	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		52 485	54 665
607	659	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		607	659
<u>657</u>	<u>709</u>	Sum varige driftsmidler		<u>53 092</u>	<u>55 324</u>
Finansielle anleggsmidler					
109 144	108 829	Investeringer i datterselskap		0	0
107 870	140 674	Investeringer i aksjer og andeler	6	139 429	172 233
<u>217 014</u>	<u>249 503</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>139 429</u>	<u>172 233</u>
<u>218 122</u>	<u>250 212</u>	Sum anleggsmidler		<u>192 521</u>	<u>227 557</u>
Omløpsmidler					
Fordringer					
0	1	Kundefordringer		6	0
136	98	Andre kortsiktige fordringer		654	1 290
<u>136</u>	<u>99</u>	Sum fordringer		<u>660</u>	<u>1 290</u>
5 199	1 403	Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 415	13 648
<u>5 335</u>	<u>1 502</u>	Sum omløpsmidler		<u>16 075</u>	<u>14 938</u>
<u>223 457</u>	<u>251 714</u>	Sum eiendeler		<u>208 595</u>	<u>242 495</u>

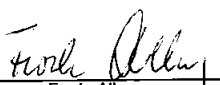



Stormbull Eiendom AS - konsern

Balanse

Morselskap		Konsern		
2023	2022	Note	2023	2022
<i>(Alle tall i tkr)</i>				
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
232	232	9	232	232
16 314	16 314		16 314	16 314
<u>16 546</u>	<u>16 546</u>		<u>16 546</u>	<u>16 546</u>
Opptjent egenkapital				
158 211	205 911		103 597	152 750
<u>158 211</u>	<u>205 911</u>		<u>103 597</u>	<u>152 750</u>
<u>174 756</u>	<u>222 457</u>	10	<u>120 142</u>	<u>169 296</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	-17	4	8 862	9 627
2 552	604		2 552	604
<u>2 552</u>	<u>587</u>		<u>11 414</u>	<u>10 231</u>
Annen langsiktig gjeld				
0	0	1	53	53
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>53</u>	<u>53</u>
Kortsiktig gjeld				
277	184		1 340	1 344
426	493		426	493
44 798	27 187		73 822	60 155
648	806		1 398	923
<u>46 149</u>	<u>28 670</u>		<u>76 986</u>	<u>62 915</u>
<u>48 700</u>	<u>29 257</u>		<u>88 453</u>	<u>73 199</u>
<u>223 457</u>	<u>251 714</u>		<u>208 595</u>	<u>242 495</u>

Oslo, 19.03.2024


Frode Alhaug
styreleder


Anne Cecilie Fossum
styremedlem


Christian Fossum
styremedlem



Stormbull Eiendom Konsernet

Noter til regnskapet 2023

(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, Klingenberggaten 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

Morselskapet	Aksje kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	232	16 314	205 911	222 457
Årets resultat			-12 860	-12 860
Netto Konsernbidrag			-34 841	-34 841
Egenkapital pr 31.12 2023	232	16 314	158 210	174 756

Konsernet	Sum EK			
Egenkapital pr. 01.01.2023	232	16 314	152 750	169 296
Årets resultat			-14 313	-14 313
Netto Konsernbidrag			-34 841	-34 841
Egenkapital pr 31.12 2023	232	16 314	103 596	120 142



Note 2 Anleggsmidler

Morselskapet	Inventar	Bygninger	Tomter	Teknisk anlegg	Total
Kostpris 01.01	1 182	-	50	-	1 232
Tilgang 2023	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 01.01.	523	-	-	-	523
Årets ordinære avskrivninger	52	-	-	-	52
Akk. avskrivninger 31.12.	575	-	-	-	575
Bokført verdi 31.12.	607	-	50	-	657

Konsernet	Inventar	Bygninger	Tomter	Teknisk anlegg	Total
Kostpris 01.01	1 182	101 749	6 177	5 151	114 259
Tilgang 2023	-	210	-	-	210
Akk. avskrivninger 01.01.	523	57 063	-	1 349	58 935
Årets ordinære avskrivninger	52	2 167	-	223	2 442
Akk. avskrivninger 31.12.	575	59 230	-	1 572	61 377
Bokført verdi 31.12.	607	42 729	6 177	3 579	53 092

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	2 715
Sum investering i datterselskaper		109 144
Næringsseiendom øvrig innland		7 140
Boligutvikling innland		100 730
Sum investering i aksjer og andeler		107 870
Konsernet		
Chat Noir AS	Oslo	200
Næringsseiendom øvrig innland		29 766
Boligutvikling innland		100 730
Boligutvikling utland		8 733
Sum konsernet		139 429



Note 4 Bunden kapital

Innestående på konto for skattetrekk: kr. 283 411.

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	2023	2022
Lønn	5 729	6 515
Arbeidsgiveravgift	1 012	974
Pensjonskostnader	371	241
Andre ytelser	1 027	68
Sum	8 139	7 798

Antall årsverk: 4.

Note 7 Skatt

	Morselskapet		Konsernet	
Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022	2023	2022
Skatteeffekt av konsernbidrag	4 274	1 919	4 187	1 326
Endring utsatt skatt	-433	11	-765	384
Sum skattekostnad	3 841	1 930	3 422	1 710
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	-9 019	10 062	-10 891	9 073
Permanente forskjeller	26 480	-1 290	26 447	-1 300
Endring midlertidige forskjeller	1 970	-48	3 470	-1 741
Årets grunnlag for betalbar skatt	19 431	8 724	19 026	6 032
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Pensjonsforpliktelse	-2 552	-604	-2 552	-604
Gevinst - og tapskonto	-	-	-	-
Anleggsmidler	503	526	42 838	44 360
Fremførbart underskudd	-	-	-	-
Sum	-2 049	-78	40 286	43 756
22% utsatt skattekostnad	-451	-17	8 862	9 627