



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 588
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORVEIEN 81 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Tore Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		264 015	2 604 118
Annen driftsinntekt		108 439	637 888
Sum inntekter		372 454	3 242 006
Kostnader			
Varekostnad		240 517	934 463
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	314 372	159 313
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 040 477	
Annen driftskostnad		498 427	1 311 297
Sum kostnader		3 093 794	2 405 073
Driftsresultat		-2 721 341	836 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		922 525	418 443
Annen renteinntekt		47 612	371
Annen finansinntekt		3 616	3 914
Sum finansinntekter		973 753	422 728
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 356 935	819 497
Annen rentekostnad		936	204
Sum finanskostnader		2 357 871	819 701
Netto finans		-1 384 118	-396 973
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 105 459	439 960
Skattekostnad på resultat	3	-903 202	115 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 202 256	324 316
Årsresultat	4	-3 202 257	324 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 202 256	324 316



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-3 202 256	324 316
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			399 978
Udekket tap		-3 202 257	
Avsatt til annen egenkapital			-75 661
Sum overføringer og disponeringer		-3 202 257	324 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	733 505	2 473
Sum immaterielle eiendeler		733 505	2 473
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	42 737 983	10 483 921
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		11 859
Sum varige driftsmidler	2	42 737 983	10 495 780
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 086 041	1 099 625
Sum finansielle anleggsmidler		1 086 041	1 099 625
Sum anleggsmidler		44 557 529	11 597 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			37 986
Andre kortsiktige fordringer		1 811 397	43 631
Konsernfordringer	5	11 568 428	38 058 778
Sum fordringer		13 379 825	38 140 394
Sum omløpsmidler		13 379 825	38 140 394
SUM EIENDELER		57 937 354	49 738 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 692 036	1 692 036
Overkurs		14 854 397	14 854 397
Annen innskutt egenkapital		610 420	
Sum innskutt egenkapital		17 156 853	16 546 433
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			615 482
Udekket tap		2 586 774	
Sum opptjent egenkapital		-2 586 774	615 482
Sum egenkapital	4	14 570 079	17 161 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 506 856	30 882 083
Sum annen langsiktig gjeld		2 506 856	30 882 083
Sum langsiktig gjeld		2 506 856	30 882 083
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 489 852	
Leverandørgjeld		17 370 568	1 127 948
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			48 736
Kortsiktig konserngjeld			512 792
Annen kortsiktig gjeld			4 798
Sum kortsiktig gjeld		40 860 420	1 694 274
Sum gjeld		43 367 276	32 576 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 937 354	49 738 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576891

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 588
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORVEIEN 81 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Tore Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 998 374 588
STORVEIEN 81 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		264 015	2 604 118
Annen driftsinntekt		108 439	637 888
Sum inntekter		372 454	3 242 006
Kostnader			
Varekostnad		240 517	934 463
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	314 372	159 313
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 040 477	
Annen driftskostnad		498 427	1 311 297
Sum kostnader		3 093 794	2 405 073
Driftsresultat		-2 721 341	836 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		922 525	418 443
Annen renteinntekt		47 612	371
Annen finansinntekt		3 616	3 914
Sum finansinntekter		973 753	422 728
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 356 935	819 497
Annen rentekostnad		936	204
Sum finanskostnader		2 357 871	819 701
Netto finans		-1 384 118	-396 973
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-903 202	115 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 202 256	324 316
Årsresultat	4	-3 202 257	324 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 202 256	324 316
Totalresultat		-3 202 256	324 316
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag		399 978
Udekket tap	-3 202 257	
Avsatt til annen egenkapital		-75 661
Sum overføringer og disponeringer	-3 202 257	324 316



Organisasjonsnr: 998 374 588
STORVEIEN 81 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	733 505	2 473
Sum immaterielle eiendeler		733 505	2 473
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	42 737 983	10 483 921
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		11 859
Sum varige driftsmidler	2	42 737 983	10 495 780
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 086 041	1 099 625
Sum finansielle anleggsmidler		1 086 041	1 099 625
Sum anleggsmidler		44 557 529	11 597 878
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			37 986
Andre kortsiktige fordringer		1 811 397	43 631
Konsernfordringer	5	11 568 428	38 058 778
Sum fordringer		13 379 825	38 140 394
Sum omløpsmidler		13 379 825	38 140 394
SUM EIENDELER		57 937 354	49 738 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 692 036	1 692 036
Overkurs		14 854 397	14 854 397
Annen innskutt egenkapital		610 420	
Sum innskutt egenkapital		17 156 853	16 546 433



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			615 482
Udekket tap		2 586 774	
Sum opptjent egenkapital		-2 586 774	615 482
Sum egenkapital	4	14 570 079	17 161 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 506 856	30 882 083
Sum annen langsiktig gjeld		2 506 856	30 882 083
Sum langsiktig gjeld		2 506 856	30 882 083
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	23 489 852	
Leverandørgjeld		17 370 568	1 127 948
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			48 736
Kortsiktig konserngjeld			512 792
Annen kortsiktig gjeld			4 798
Sum kortsiktig gjeld		40 860 420	1 694 274
Sum gjeld		43 367 276	32 576 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 937 354	49 738 272



Organisasjonsnr: 998 374 588
STORVEIEN 81 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023
Storveien 81 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 374 588



RESULTATREGNSKAP

STORVEIEN 81 EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		264 015	2 604 118
Annen driftsinntekt		108 439	637 888
Sum driftsinntekter		372 454	3 242 006
Varekostnad		240 517	934 463
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	314 372	159 313
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 040 477	0
Annen driftskostnad		498 427	1 311 297
Sum driftskostnader		3 093 794	2 405 073
Driftsresultat		-2 721 341	836 933
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		922 525	418 443
Annen renteinntekt		47 612	371
Annen finansinntekt		3 616	3 914
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 356 935	819 497
Annen rentekostnad		936	204
Resultat av finansposter		-1 384 118	-396 973
Resultat før skattekostnad		-4 105 459	439 960
Skattekostnad på resultat	3	-903 202	115 643
Årsresultat	4	-3 202 257	324 316
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	399 978
Avsatt til annen egenkapital		0	-75 661
Overført til udekket tap		3 202 257	0
Sum overføringer		-3 202 257	324 316



BALANSE

STORVEIEN 81 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	733 505	2 473
Sum immaterielle eiendeler		733 505	2 473
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	42 737 983	10 483 921
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	11 859
Sum varige driftsmidler	2	42 737 983	10 495 780
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 086 041	1 099 625
Sum finansielle anleggsmidler		1 086 041	1 099 625
Sum anleggsmidler		44 557 529	11 597 878
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	37 986
Andre kortsiktige fordringer		1 811 397	43 631
Konsernfordringer	5	11 568 428	38 058 778
Sum fordringer		13 379 825	38 140 394
Sum omløpsmidler		13 379 825	38 140 394
Sum eiendeler		57 937 354	49 738 272



BALANSE

STORVEIEN 81 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 692 036	1 692 036
Overkurs		14 854 397	14 854 397
Annen innskutt egenkapital		610 420	0
Sum innskutt egenkapital		17 156 853	16 546 433
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	615 482
Udekket tap		-2 586 774	0
Sum opptjent egenkapital		-2 586 774	615 482
Sum egenkapital	4	14 570 079	17 161 915
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		2 506 856	30 882 083
Sum annen langsiktig gjeld		2 506 856	30 882 083
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 489 852	0
Leverandørgjeld		17 370 568	1 127 948
Skyldig offentlige avgifter		0	48 736
Konserngjeld		0	512 792
Annen kortsiktig gjeld		0	4 798
Sum kortsiktig gjeld		40 860 420	1 694 274
Sum gjeld		43 367 276	32 576 357
Sum egenkapital og gjeld		57 937 354	49 738 272

Fredrikstad , 27.06.2024
Styret i Storveien 81 Eiendom AS

Morten Olav Fredriksen
styreleder

Tore Fredriksen
styremedlem/daglig leder



STORVEIEN 81 EIENDOM AS

998 374 588

Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling neste regnskapsår i tillegg til 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.

ANLEGGSMIDLER

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

VEDLIKEHOLD/PÅKOSTNING

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen over standarden ved vårt kjøp, tilleggs kostpris, dvs. balanseføres.

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 føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for dekke antatt tap.

Regnskapet konsolideres i Fredriksborg AS.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 093 175	21 143	12 114 317
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 597 053		34 597 053
= Anskaffelseskost 31.12.23	46 690 227	21 143	46 711 370
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 911 768	21 143	1 932 911
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	2 040 477		2 040 477
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	3 952 245	21 143	3 973 388

STORVEIEN 81 EIENDOM AS

SIDE 5



STORVEIEN 81 EIENDOM AS			998 374 588
= Bokført verdi 31.12.23	42 737 982	0	42 737 982
Årets ordinære avskrivninger	302 513	11 859	314 372
Årets nedskrivninger	2 040 477		2 040 477
Økonomisk levetid	0-100 år	5 år	

Eiendommen ble avskrevet frem til tidspunkt for riving. Resterende saldo på revet bygningsmasse er nedskrevet. Tilgang gjelder anlegg under utførelse. Avskrivninger startes når anlegget er ferdig.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	112 814
Endring i utsatt skatt	-903 202	2 829
Skattekostnad ordinært resultat	-903 202	115 643
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 105 459	439 959
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 909 712	72 833
Mottatt konsernbidrag	782 590	0
Avgitt konsernbidrag	0	-512 792
Skattepliktig inntekt	-1 413 156	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-172 170	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	172 170	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-252 734	-11 244	241 490
Gevinst – og tapskonto	-1 668 222	0	1 668 222
Sum	-1 920 956	-11 244	1 909 712
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 413 156	0	1 413 156
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 334 113	-11 244	3 322 869
Utsatt skattefordel (22 %)	-733 505	-2 474	731 031



STORVEIEN 81 EIENDOM AS

998 374 588

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 692 036	14 854 397	0	615 482	17 161 915
Årets resultat				-3 202 257	-3 202 257
Konsernbidrag mottatt			610 420		610 420
Pr 31.12.2023	1 692 036	14 854 397	610 420	-2 586 775	14 570 079

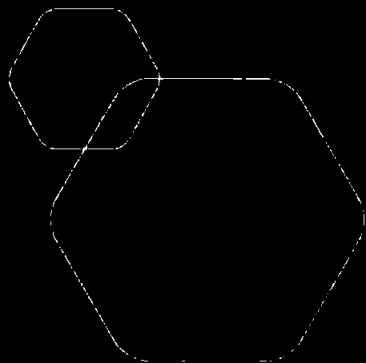
Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet inngår i konsernet Fredriksborg AS. Konsernet har konsernkontoordning hvor morselskapet har låneopptak mot banken. Datterselskapet har kausjonert for dette med kr 18 000 000. Datterselskapet har oppført sin andel av bankinnskudd/gjeld som hhv. fordring/gjeld til morselskapet.

Fredriksborg har stillet sikkerhet i selskapets eiendomsmasse og fordringer, bokført verdi 42 737 983 som sikkerhet for morselskapets gjeld til banken. Selskapet har i tillegg stillet sikkerhet i eiendomsmassen for selskapets gjeld til banken.

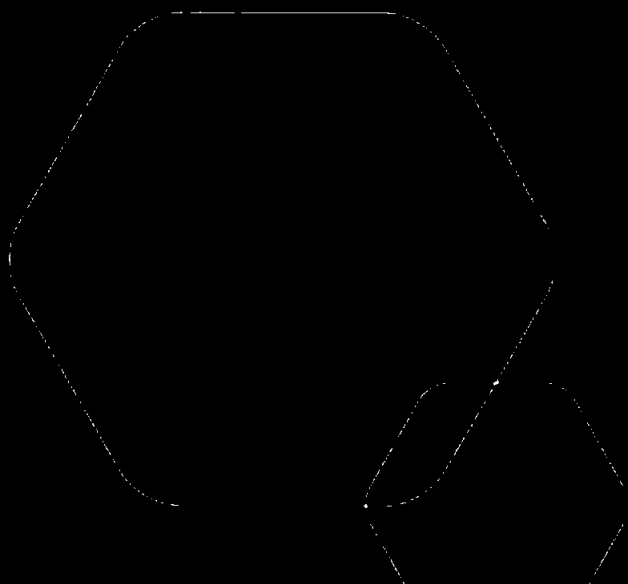
STORVEIEN 81 EIENDOM AS

SIDE 7



Årsregnskap 2023
Storveien 81 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 374 588



RESULTATREGNSKAP

STORVEIEN 81 EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		264 015	2 604 118
Annen driftsinntekt		108 439	637 888
Sum driftsinntekter		372 454	3 242 006
Varekostnad		240 517	934 463
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	314 372	159 313
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 040 477	0
Annen driftskostnad		498 427	1 311 297
Sum driftskostnader		3 093 794	2 405 073
Driftsresultat		-2 721 341	836 933
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		922 525	418 443
Annen renteinntekt		47 612	371
Annen finansinntekt		3 616	3 914
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 356 935	819 497
Annen rentekostnad		936	204
Resultat av finansposter		-1 384 118	-396 973
Resultat før skattekostnad		-4 105 459	439 960
Skattekostnad på resultat	3	-903 202	115 643
Årsresultat	4	-3 202 257	324 316
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	399 978
Avsatt til annen egenkapital		0	-75 661
Overført til udekket tap		3 202 257	0
Sum overføringer		-3 202 257	324 316



BALANSE

STORVEIEN 81 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	733 505	2 473
Sum immaterielle eiendeler		733 505	2 473
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	42 737 983	10 483 921
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	11 859
Sum varige driftsmidler	2	42 737 983	10 495 780
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 086 041	1 099 625
Sum finansielle anleggsmidler		1 086 041	1 099 625
Sum anleggsmidler		44 557 529	11 597 878
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	37 986
Andre kortsiktige fordringer		1 811 397	43 631
Konsernfordringer	5	11 568 428	38 058 778
Sum fordringer		13 379 825	38 140 394
Sum omløpsmidler		13 379 825	38 140 394
Sum eiendeler		57 937 354	49 738 272



BALANSE

STORVEIEN 81 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 692 036	1 692 036
Overkurs		14 854 397	14 854 397
Annen innskutt egenkapital		610 420	0
Sum innskutt egenkapital		17 156 853	16 546 433
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	615 482
Udekket tap		-2 586 774	0
Sum opptjent egenkapital		-2 586 774	615 482
Sum egenkapital	4	14 570 079	17 161 915
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		2 506 856	30 882 083
Sum annen langsiktig gjeld		2 506 856	30 882 083
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 489 852	0
Leverandørgjeld		17 370 568	1 127 948
Skyldig offentlige avgifter		0	48 736
Konserngjeld		0	512 792
Annen kortsiktig gjeld		0	4 798
Sum kortsiktig gjeld		40 860 420	1 694 274
Sum gjeld		43 367 276	32 576 357
Sum egenkapital og gjeld		57 937 354	49 738 272

Morten Olav Fredriksen
styreleder

Fredrikstad, 27.06.2024
Styret i Storveien 81 Eiendom AS

Tore Fredriksen
styremedlem/daglig leder



STORVEIEN 81 EIENDOM AS

998 374 588

Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling neste regnskapsår i tillegg til 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.

ANLEGGSMIDLER

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

VEDLIKEHOLD/PÅKOSTNING

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen over standarden ved vårt kjøp, tilleggs kostpris, dvs. balanseføres.

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 føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for dekke antatt tap.

Regnskapet konsolideres i Fredriksborg AS.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 093 175	21 143	12 114 317
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 597 053		34 597 053
= Anskaffelseskost 31.12.23	46 690 227	21 143	46 711 370
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 911 768	21 143	1 932 911
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	2 040 477		2 040 477
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	3 952 245	21 143	3 973 388
STORVEIEN 81 EIENDOM AS			SIDE 5



STORVEIEN 81 EIENDOM AS			998 374 588
= Bokført verdi 31.12.23	42 737 982	0	42 737 982
Årets ordinære avskrivninger	302 513	11 859	314 372
Årets nedskrivninger	2 040 477		2 040 477
Økonomisk levetid	0-100 år	5 år	

Eiendommen ble avskrevet frem til tidspunkt for riving. Resterende saldo på revet bygningsmasse er nedskrevet. Tilgang gjelder anlegg under utførelse. Avskrivninger startes når anlegget er ferdig.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	112 814
Endring i utsatt skatt	-903 202	2 829
Skattekostnad ordinært resultat	-903 202	115 643
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 105 459	439 959
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 909 712	72 833
Mottatt konsernbidrag	782 590	0
Avgitt konsernbidrag	0	-512 792
Skattepliktig inntekt	-1 413 156	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-172 170	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	172 170	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-252 734	-11 244	241 490
Gevinst – og tapskonto	-1 668 222	0	1 668 222
Sum	-1 920 956	-11 244	1 909 712
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 413 156	0	1 413 156
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 334 113	-11 244	3 322 869
Utsatt skattefordel (22 %)	-733 505	-2 474	731 031



STORVEIEN 81 EIENDOM AS

998 374 588

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 692 036	14 854 397	0	615 482	17 161 915
Årets resultat				-3 202 257	-3 202 257
Konsernbidrag mottatt			610 420		610 420
Pr 31.12.2023	1 692 036	14 854 397	610 420	-2 586 775	14 570 079

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet inngår i konsernet Fredriksborg AS. Konsernet har konsernkontoordning hvor morselskapet har låneopptak mot banken. Datterselskapet har kausjonert for dette med kr 18 000 000. Datterselskapet har oppført sin andel av bankinnskudd/gjeld som hhv. fordring/gjeld til morselskapet.

Fredriksborg har stillet sikkerhet i selskapets eiendomsmasse og fordringer, bokført verdi 42 737 983 som sikkerhet for morselskapets gjeld til banken. Selskapet har i tillegg stillet sikkerhet i eiendomsmassen for selskapets gjeld til banken.



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storveien 81 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Storveien 81 Eiendom 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.

Styret og daglig leders 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 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 avvirket.

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

Vidar Hermansen
stat sautorisert revisor
(elektronisk signert)



PEÑEO

Hermansen, Vidar

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 09:28:54 UTC



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-stemplett 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 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>