



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 014 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATEN 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 550 106	1 673 335
Sum inntekter		1 550 106	1 673 335
Kostnader			
Varekostnad		286 442	271 790
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	475 129	511 019
Annen driftskostnad	3	253 650	401 670
Sum kostnader		1 015 220	1 184 478
Driftsresultat		534 886	488 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 134	1 522
Annen finansinntekt		4 509	2 339
Sum finansinntekter		7 644	3 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern		639 849	491 062
Annen rentekostnad		1 060	116 591
Sum finanskostnader		640 909	607 653
Netto finans		-633 266	-603 792
Resultat før skattekostnad		-98 380	-114 935
Årsresultat		-98 380	-114 935
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-98 380	-114 935
Sum overføringer og disponeringer		-98 380	-114 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 859 386	11 280 284
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	150 148	204 379
Sum varige driftsmidler		11 009 534	11 484 663
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	4 902 335	4 802 335
Sum finansielle anleggsmidler		4 902 335	4 802 335
Sum anleggsmidler		15 911 869	16 286 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	197 673	75 157
Andre kortsiktige fordringer	7	9 787	5 157
Konsernfordringer	4, 6	21 370	131 739
Sum fordringer		228 830	212 053
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 880
Sum omløpsmidler		228 830	213 933
SUM EIENDELER		16 140 700	16 500 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	202 000	202 000
Sum innskutt egenkapital		202 000	202 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	471 325	372 945
Sum opptjent egenkapital		-471 325	-372 945
Sum egenkapital	10	-269 325	-170 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 11	16 232 090	16 532 241
Sum annen langsiktig gjeld		16 232 090	16 532 241
Sum langsiktig gjeld		16 232 090	16 532 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 152	87 740
Skyldige offentlige avgifter		67 806	43 131
Annen kortsiktig gjeld		3 976	8 764
Sum kortsiktig gjeld		177 934	139 635
Sum gjeld		16 410 025	16 671 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 140 700	16 500 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607880

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 014 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATEN 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 988 014 478
STORGATEN 8 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 550 106	1 673 335
Sum inntekter		1 550 106	1 673 335
Kostnader			
Varekostnad		286 442	271 790
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	475 129	511 019
Annen driftskostnad	3	253 650	401 670
Sum kostnader		1 015 220	1 184 478
Driftsresultat		534 886	488 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 134	1 522
Annen finansinntekt		4 509	2 339
Sum finansinntekter		7 644	3 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern		639 849	491 062
Annen rentekostnad		1 060	116 591
Sum finanskostnader		640 909	607 653
Netto finans		-633 266	-603 792
Resultat før skattekostnad		-98 380	-114 935
Årsresultat		-98 380	-114 935
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-98 380	-114 935
Sum overføringer og disponeringer		-98 380	-114 935



Organisasjonsnr: 988 014 478
STORGATEN 8 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 859 386	11 280 284
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	150 148	204 379
Sum varige driftsmidler		11 009 534	11 484 663
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	4 902 335	4 802 335
Sum finansielle anleggsmidler		4 902 335	4 802 335
Sum anleggsmidler		15 911 869	16 286 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	197 673	75 157
Andre kortsiktige fordringer	7	9 787	5 157
Konsernfordringer	4, 6	21 370	131 739
Sum fordringer		228 830	212 053
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 880
Sum omløpsmidler		228 830	213 933
SUM EIENDELER		16 140 700	16 500 932

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	202 000	202 000
Sum innskutt egenkapital		202 000	202 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	471 325	372 945
Sum opptjent egenkapital		-471 325	-372 945
Sum egenkapital	10	-269 325	-170 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 11	16 232 090	16 532 241
Sum annen langsiktig gjeld		16 232 090	16 532 241
Sum langsiktig gjeld		16 232 090	16 532 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 152	87 740
Skyldige offentlige avgifter		67 806	43 131
Annen kortsiktig gjeld		3 976	8 764
Sum kortsiktig gjeld		177 934	139 635
Sum gjeld		16 410 025	16 671 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 140 700	16 500 932



Organisasjonsnr: 988 014 478
STORGATEN 8 EIENDOM 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. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17069680.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17069680.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6060146.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11009534.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	475129.00	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.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4923705.00	4934074.00
<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>
	16232090.00	16532241.00

Kortsiktig gjeld

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Verdien på fordringen i tilknyttet selskap er oppført under forutsetning om fortsatt drift. Ved en endring i markedet eller andre forhold som kan påvirke selskapets evne til å betjene sin gjeld, vil det kunne settes i gang en prosess med å selge eiendeler. I en slik situasjon kan det være risiko for at man ikke oppnår verdiene som er bokført i regnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift.

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
4902335.00

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

11

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
11009534.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har en gjeld på kr. 16 232 090 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS. Selskapet har stilt sikkerhet med kr. 3 000 000 til kredittinstitusjon for lån i Nygaardsgata Holding AS.

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

STORGATEN 8 EIENDOM AS

988014478

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 550 106	1 673 335
Sum driftsinntekter		1 550 106	1 673 335
Driftskostnader			
Varekostnad		-286 442	-271 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-475 129	-511 019
Annen driftskostnad	3	-253 650	-401 670
Sum driftskostnader		-1 015 220	-1 184 478
Driftsresultat		534 886	488 857
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 134	1 522
Annen finansinntekt		4 509	2 339
Sum finansinntekter		7 644	3 861
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-639 849	-491 062
Annen rentekostnad		-1 060	-116 591
Sum finanskostnader		-640 909	-607 653
Netto finans		-633 266	-603 792
Resultat før skattekostnad		-98 380	-114 935
Årsresultat		-98 380	-114 935
Overføringer			
Udekket tap		-98 380	-114 935
Sum overføringer		-98 380	-114 935



STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 859 386	11 280 284
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	150 148	204 379
Sum varige driftsmidler		11 009 534	11 484 663
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	4 902 335	4 802 335
Sum finansielle anleggsmidler		4 902 335	4 802 335
Sum anleggsmidler		15 911 869	16 286 998
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	197 673	75 157
Kortsiktige konsernfordringer	4, 6	21 370	131 739
Andre kortsiktige fordringer	7	9 787	5 157
Sum fordringer		228 830	212 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 880
Sum omløpsmidler		228 830	213 933
SUM EIENDELER		16 140 700	16 500 932

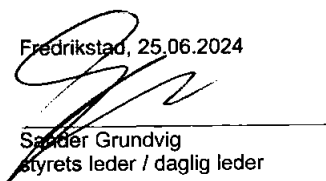


STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	202 000	202 000
Sum innskutt egenkapital		202 000	202 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-471 325	-372 945
Sum opptjent egenkapital		-471 325	-372 945
Sum egenkapital	10	-269 325	-170 945
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 11	16 232 090	16 532 241
Sum annen langsiktig gjeld		16 232 090	16 532 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 152	87 740
Skyldige offentlige avgifter		67 806	43 131
Annen kortsiktig gjeld		3 976	8 764
Sum kortsiktig gjeld		177 934	139 635
Sum gjeld		16 410 025	16 671 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 140 700	16 500 932

Fredrikstad, 25.06.2024


Sander Grundvig
Styrets leder / daglig leder



STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 069 680
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 069 680
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 060 146
Balanseført verdi per 31.12.	11 009 534
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	475 129

Note 3 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	197 673	161 607
Avsetning til tap	0	-86 450
Kundefordringer 31.12	197 673	75 157

	2023	2022
Årets endring i delkredavsetning	-86 450	86 450
Årets konstaterte tap på fordringer	106 251	0
Tap på fordringer	19 801	86 450

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 923 705	4 934 074

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 232 090	16 532 241

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Verdien på fordringen i tilknyttet selskap er oppført under forutsetning om fortsatt drift. Ved en endring i markedet eller andre forhold som kan påvirke selskapets evne til å betjene sin gjeld, vil det kunne settes i gang en prosess med å selge eiendeler. I en slik situasjon kan det være risiko for at man ikke oppnår verdiene som er bokført i regnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift.

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 902 335
-----------------------------------------------------------------------	-----------



STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

Note 6 - Konsernfordringer

Selskapet er tilknyttet Cityplan AS sin konsernkonto sammen med andre selskaper i konsernet og hefter solidarisk for den totale kredittrammen på kr. 20 000 000.

Selskapets eiendom, driftstilbehør og kundefordringer inngår som sikkerhet i konsernkontoordningen.

Total anvendte midler på konsernkontoen er kr. 20 007 310, og disponibelt i Cityplan AS er da anvendt.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 010	202 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
WEX GROUP INVEST AS	200	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	202 000	-372 945	-170 945
Årsresultat	0	-98 380	-98 380
Egenkapital 31.12.2023	202 000	-471 325	-269 325

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven 3-5 har inntrådt. Markedsverdien på eiendommen anses å ligge vesentlig høyere enn bokført verdi.

Selskapets morselskap (Cityplan AS) er i en restruktureringsprosess for å redusere gjeld, rente- og driftskostnader. Det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift, som i hovedsak avhenger av markedsituasjonen for realisering av eiendom i tiden fremover som vil kunne påvirke selskapets og konsernets plan for reduksjon av gjeld og sikre fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift i regnskapet til Cityplan AS, hvor hovedfinansieringen av konsernet ligger.

Styret vurderer selskapets egenkapital og likviditet ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.



STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

Note 11 - 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
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 009 534
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har en gjeld på kr. 16 232 090 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS. Selskapet har stilt sikkerhet med kr. 3 000 000 til kredittinstitusjon for lån i Nygaardsgata Holding AS.

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 363 117	1 394 024	-30 906
Omløpsmidler	-86 450	26 832	-113 282
Fremførbart underskudd	-14 746 309	-14 988 877	242 569
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-13 469 641	-13 568 021	98 380
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	13 469 641	13 568 021	-98 380
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



Til generalforsamlingen i Storgaten 8 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgaten 8 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 98 380. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 10 som angir at selskapet og konsernet har vært gjennom en finansiell krevende tid med pågående restruktureringsprosess fra høsten 2023. Som følge av opplysninger gitt i note 10, indikerer dette at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



re·visjon

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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>

Fredrikstad, 28. juni 2024
Re-visjon AS

Robert Sundt
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen