



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 014 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATEN 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 10.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 967	1 239 209
Sum inntekter		1 322 967	1 239 209
Kostnader			
Varekostnad		211 120	235 495
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	463 171	463 171
Annen driftskostnad	3	405 209	126 953
Sum kostnader		1 079 499	825 619
Driftsresultat		243 468	413 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 516	4 417
Annen finansinntekt		8 364	8 836
Sum finansinntekter		14 880	13 253
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	5 172 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	635 438
Annen rentekostnad		453	2 186
Sum finanskostnader		453	5 809 958
Netto finans		14 427	-5 796 705
Resultat før skattekostnad		257 895	-5 383 114
Årsresultat		257 895	-5 383 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		257 895	-5 383 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 023 604	10 441 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	59 588	104 868
Sum varige driftsmidler		10 083 192	10 546 363
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		10 083 193	10 546 364
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	157 375	4 399
Andre kortsiktige fordringer	5	9 246	25 811
Konsernfordringer	4	0	59 061
Sum fordringer		166 621	89 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 171	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 171	0
Sum omløpsmidler		469 791	89 271
SUM EIENDELER		10 552 984	10 635 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	202 000	202 000
Sum innskutt egenkapital		202 000	202 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	5 596 545	5 854 439
Sum opptjent egenkapital		-5 596 545	-5 854 439
Sum egenkapital	8	-5 394 545	-5 652 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	15 883 307	16 192 528
Sum annen langsiktig gjeld		15 883 307	16 192 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 407	76 518
Skyldige offentlige avgifter		17 887	19 028
Annen kortsiktig gjeld		34 928	0
Sum kortsiktig gjeld		64 223	95 546
Sum gjeld		15 947 529	16 288 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 552 984	10 635 635



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 374559

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 014 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATEN 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 988 014 478
STORGATEN 8 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 967	1 239 209
Sum inntekter		1 322 967	1 239 209
Kostnader			
Varekostnad		211 120	235 495
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	463 171	463 171
Annen driftskostnad	3	405 209	126 953
Sum kostnader		1 079 499	825 619
Driftsresultat		243 468	413 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 516	4 417
Annen finansinntekt		8 364	8 836
Sum finansinntekter		14 880	13 253
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	5 172 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	635 438
Annen rentekostnad		453	2 186
Sum finanskostnader		453	5 809 958
Netto finans		14 427	-5 796 705
Resultat før skattekostnad		257 895	-5 383 114
Årsresultat		257 895	-5 383 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		257 895	-5 383 114



Organisasjonsnr: 988 014 478
STORGATEN 8 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 023 604	10 441 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	59 588	104 868
Sum varige driftsmidler		10 083 192	10 546 363
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		10 083 193	10 546 364
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	157 375	4 399
Andre kortsiktige fordringer	5	9 246	25 811
Konsernfordringer	4	0	59 061
Sum fordringer		166 621	89 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 171	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 171	0
Sum omløpsmidler		469 791	89 271
SUM EIENDELER		10 552 984	10 635 635

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	202 000	202 000
Sum innskutt egenkapital		202 000	202 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	5 596 545	5 854 439
Sum opptjent egenkapital		-5 596 545	-5 854 439
Sum egenkapital	8	-5 394 545	-5 652 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	15 883 307	16 192 528
Sum annen langsiktig gjeld		15 883 307	16 192 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 407	76 518
Skyldige offentlige avgifter		17 887	19 028
Annen kortsiktig gjeld		34 928	0
Sum kortsiktig gjeld		64 223	95 546
Sum gjeld		15 947 529	16 288 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 552 984	10 635 635



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 30 000. 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 2024 til 2025.

Note

8



Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven § 3-5 har inntrådt. Selskapets morselskap (Cityplan AS) ble tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for Cityplan AS sitt lån til banken. Ved eventuelt salg av eiendommen vil banken få alle midler inntil all gjeld er gjort opp.

Fram til eiendommen eller selskapet blir solgt blir alle løpende forpliktelser dekket av løpende drift, eventuelt med finansiering fra konkursboet til Cityplan AS. Men det kan dukke opp forhold som gjør at selskapet ikke vil være stand til å betjene sine løpende forpliktelser eller konkursboet stopper finansieringen av selskapet. Eiendommen har en bokført verdi som er lavere enn dokumentert markedsverdi basert på takst og styrets vurdering av markedsverdien.

Ledelsen mener det er forsvarlig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn, med bakgrunn av redegjørelsen ovenfor, er det vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
01.01.	17069680.00	0.00
31.12.	17069680.00	0.00
Samlede av-/nedskrivn.	6986488.00	0.00
Balanseført verdi 31.12.	10083192.00	0.00
Årets av-/nedskrivn.	463171.00	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>
	0.00	59062.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15883307.00	16192528.00

Note

9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
10083192.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har en gjeld på kr. 15 883 307 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

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
STORGATEN 8 EIENDOM AS

988014478

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 967	1 239 209
Sum driftsinntekter		1 322 967	1 239 209
Driftskostnader			
Varekostnad		-211 120	-235 495
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-463 171	-463 171
Annen driftskostnad	3	-405 209	-126 953
Sum driftskostnader		-1 079 499	-825 619
Driftsresultat		243 468	413 590
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 516	4 417
Annen finansinntekt		8 364	8 836
Sum finansinntekter		14 880	13 253
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-5 172 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-635 438
Annen rentekostnad		-453	-2 186
Sum finanskostnader		-453	-5 809 958
Netto finans		14 427	-5 796 705
Årsresultat		257 895	-5 383 114
Overføringer			
Udekket tap		257 895	-5 383 114
Sum overføringer		257 895	-5 383 114



STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 023 604	10 441 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	59 588	104 868
Sum varige driftsmidler		10 083 192	10 546 363
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		10 083 193	10 546 364
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	157 375	4 399
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	59 061
Andre kortsiktige fordringer	5	9 246	25 811
Sum fordringer		166 621	89 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 171	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 171	0
Sum omløpsmidler		469 791	89 271
SUM EIENDELER		10 552 984	10 635 635



STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	202 000	202 000
Sum innskutt egenkapital		202 000	202 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-5 596 545	-5 854 439
Sum opptjent egenkapital		-5 596 545	-5 854 439
Sum egenkapital	8	-5 394 545	-5 652 439
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	15 883 307	16 192 528
Sum annen langsiktig gjeld		15 883 307	16 192 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 407	76 518
Skyldige offentlige avgifter		17 887	19 028
Annen kortsiktig gjeld		34 928	0
Sum kortsiktig gjeld		64 223	95 546
Sum gjeld		15 947 529	16 288 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 552 984	10 635 635

FREDRIKSTAD, 13.03.2026

Sander Grundvig
styrets 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 30 000. 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 2024 til 2025.



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	-6 986 488
Balanseført verdi per 31.12.	10 083 192
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	463 171

Note 3 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	157 375	4 399
Kundefordringer 31.12	157 375	4 399
	2025	2024
Årets konstaterte tap på fordringer	-7 917	-4 000
Tap på fordringer	-7 917	-4 000

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	59 062

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 883 307	16 192 528

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

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

Note 6 - 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



STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	202 000	-5 854 439	-5 652 439
Årsresultat	0	257 895	257 895
Egenkapital 31.12.2025	202 000	-5 596 545	-5 394 545

Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven § 3-5 har inntrådt. Selskapets morselskap (Cityplan AS) ble tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for Cityplan AS sitt lån til banken. Ved eventuelt salg av eiendommen vil banken få alle midler inntil all gjeld er gjort opp.

Fram til eiendommen eller selskapet blir solgt blir alle løpende forpliktelser dekket av løpende drift, eventuelt med finansiering fra konkursboet til Cityplan AS. Men det kan dukke opp forhold som gjør at selskapet ikke vil være stand til å betjene sine løpende forpliktelser eller konkursboet stopper finansieringen av selskapet. Eiendommen har en bokført verdi som er lavere enn dokumentert markedsverdi basert på takst og styrets vurdering av markedsverdien.

Ledelsen mener det er forsvarlig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn, med bakgrunn av redegjørelsen ovenfor, er det vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.

Note 9 - 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	10 083 192
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har en gjeld på kr. 15 883 307 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.



STORGATEN 8 EIENDOM AS
988 014 478

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 382 553	1 324 947	57 607
Omløpsmidler	1 273	0	1 273
Fremførbart underskudd	-15 162 627	-14 845 853	-316 774
Netto forskjeller	-13 778 801	-13 520 907	-257 895
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	13 778 801	13 520 907	257 895
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	257 895	-5 383 114
Permanente forskjeller	0	5 172 334
+/- Endring i midlertidige forskjeller	58 879	37 030
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-316 774	0
Skattepliktig inntekt	0	-173 750



Til generalforsamlingen i Storgaten 8 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgaten 8 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 257 895. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 5 som angir at selskapets morselskap (Cityplan AS) ble tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Som følge av opplysninger gitt i note 8, 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



revisjon

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 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 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 for MKE, 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Fredrikstad, 16. mars 2026

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