



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 084 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORSETER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olavs gate 26
3612 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Helge Stordalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		202 619	3 503 070
Sum inntekter		202 619	3 503 070
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		22 544
Annen driftskostnad	2	260 405	1 514 855
Sum kostnader		260 405	1 537 399
Driftsresultat		-57 786	1 965 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	1
Finansinntekt		1 359	1 415
Sum finansinntekter		1 549	1 416
Annen rentekostnad		39 073	153 467
Sum finanskostnader		39 073	153 467
Netto finans		-37 523	-152 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 310	1 813 620
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-21 009	398 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 301	1 414 625
Årsresultat		-74 301	1 414 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 301	1 414 625
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 029 120
Overføringer annen egenkapital		-74 301	-614 495
Sum overføringer og disponeringer		-74 301	1 414 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	39 335	
Sum varige driftsmidler		39 335	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 385 427	4 853 114
Andre fordringer	2,4	1 165 000	3 115 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 550 427	7 968 114
Sum anleggsmidler		5 589 762	7 968 114
Omløpsmidler			
Varer			
Boliger under oppføring	4,6	7 032 021	6 140 173
Sum varer		7 032 021	6 140 173
Fordringer			
Kundefordringer		1 000 000	1 000 000
Andre fordringer	4	275 000	
Sum fordringer		1 275 000	1 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 197	1 319 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 197	1 319 973
Sum omløpsmidler		8 631 218	8 460 147
SUM EIENDELER		14 220 980	16 428 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 171 639	2 245 940
Sum opptjent egenkapital		2 171 639	2 245 940
Sum egenkapital		2 971 639	3 045 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	202 195	223 204
Sum avsetninger for forpliktelser		202 195	223 204
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 950 000	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 835 908	4 168 362
Sum annen langsiktig gjeld		9 785 908	10 168 362
Sum langsiktig gjeld		9 988 103	10 391 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		702 241	430 264
Skyldig offentlige avgifter		38 655	37 336
Kortsiktig konserngjeld	5		2 150 154
Annen kortsiktig gjeld		520 342	373 000
Sum kortsiktig gjeld		1 261 237	2 990 755
Sum gjeld		11 249 340	13 382 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 220 980	16 428 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568260

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 084 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORSETER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olavs gate 26
3612 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Helge Stordalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023

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: 998 084 326
STORSETER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		202 619	3 503 070
Sum inntekter		202 619	3 503 070
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		22 544
Annen driftskostnad	2	260 405	1 514 855
Sum kostnader		260 405	1 537 399
Driftsresultat		-57 786	1 965 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	1
Finansinntekt		1 359	1 415
Sum finansinntekter		1 549	1 416
Annen rentekostnad		39 073	153 467
Sum finanskostnader		39 073	153 467
Netto finans		-37 523	-152 051
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-21 009	398 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 301	1 414 625
Årsresultat		-74 301	1 414 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 301	1 414 625
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 029 120
Overføringer annen egenkapital		-74 301	-614 495
Sum overføringer og disponeringer		-74 301	1 414 625



Organisasjonsnr: 998 084 326
STORSETER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1,4

39 335

Sum varige driftsmidler

39 335

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

5

4 385 427

4 853 114

Andre fordringer

2,4

1 165 000

3 115 000

**Sum finansielle
anleggsmidler**

5 550 427

7 968 114

Sum anleggsmidler

5 589 762

7 968 114

Omløpsmidler

Varer

Boliger under oppføring

4,6

7 032 021

6 140 173

Sum varer

7 032 021

6 140 173

Fordringer

Kundefordringer

1 000 000

1 000 000

Andre fordringer

4

275 000

Sum fordringer

1 275 000

1 000 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

324 197

1 319 973

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

324 197

1 319 973

Sum omløpsmidler

8 631 218

8 460 147

SUM EIENDELER

14 220 980

16 428 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7,8

800 000

800 000

Sum innskutt egenkapital

800 000

800 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	2 171 639	2 245 940
Sum opptjent egenkapital		2 171 639	2 245 940
Sum egenkapital		2 971 639	3 045 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	202 195	223 204
Sum avsetninger for forpliktelser		202 195	223 204
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 950 000	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 835 908	4 168 362
Sum annen langsiktig gjeld		9 785 908	10 168 362
Sum langsiktig gjeld		9 988 103	10 391 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		702 241	430 264
Skyldig offentlige avgifter		38 655	37 336
Kortsiktig konserngjeld	5		2 150 154
Annen kortsiktig gjeld		520 342	373 000
Sum kortsiktig gjeld		1 261 237	2 990 755
Sum gjeld		11 249 340	13 382 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 220 980	16 428 261



Organisasjonsnr: 998 084 326
STORSETER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Storseter Eiendom AS**

Org. nummer: 998084326



Storseter Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		202 619	3 503 070
Sum driftsinntekter		202 619	3 503 070
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0	22 544
Annen driftskostnad	2	260 405	1 514 855
Sum driftskostnader		260 405	1 537 399
Driftsresultat		-57 786	1 965 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		190	1
Finansinntekt		1 359	1 415
Rentekostnad		39 073	153 467
Netto finansposter		-37 523	-152 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 310	1 813 620
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-21 009	398 995
ARSRESULTAT		-74 301	1 414 625
Overføringer og disponeringer			
Ytet konsernbidrag		0	2 029 120
Overføringer annen egenkapital		-74 301	-614 495
Sum overføringer og disponeringer		-74 301	1 414 625



Storseter Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	39 335	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 385 427	4 853 114
Andre fordringer	2,4	1 165 000	3 115 000
Sum anleggsmidler		5 589 762	7 968 114
Omløpsmidler			
Varer			
Boliger under oppføring	4,6	7 032 021	6 140 173
Fordringer			
Kundefordringer		1 000 000	1 000 000
Andre fordringer	4	275 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 197	1 319 973
Sum omløpsmidler		8 631 218	8 460 147
SUM EIENDELER		14 220 980	16 428 261



Storseter Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 171 639	2 245 940
Sum egenkapital		2 971 639	3 045 940
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	202 195	223 204
Sum avsetning for forpliktelser		202 195	223 204
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 950 000	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 835 908	4 168 362
Sum annen langsiktig gjeld		9 785 908	10 168 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		702 241	430 264
Skyldig offentlige avgifter		38 655	37 336
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	0	2 150 154
Annen kortsiktig gjeld		520 342	373 000
Sum kortsiktig gjeld		1 261 237	2 990 754
Sum gjeld		11 249 340	13 382 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 220 980	16 428 261

Kongsberg, 26.06.2023

John Helge Stordalen
John Helge Stordalen
Daglig leder/styreleder

Walter Prestegård
Niils Walther Prestegård
styremedlem

Dokumentet signeres elektronisk



Storseter Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

e) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

f) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

g) Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

h) Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

i) Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Egenregiprojekter vurderes som varebeholdning, som prosjekt kostnad regnes direkte varekostnader og innleid hjelp. Indirekte kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Noter for Storseter Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998084326



Storseter Eiendom AS

Noter 2022

Noter for Storseter Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998084326



Storseter Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	39 335
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	39 335
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	39 335
Prosentst for ord.avskr	100--1

Note 2 - Lønnskostnad/Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er gitt lån til aksjonærs nærstående med kr 1 165 000, uten at det er stilt betryggende sikkerhet, men de er innenfor fri egenkapital, lånet er i strid med Asl§8-7. Ellers er det ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-95 310
Permanente og andre forskjeller	-186
Endring i midlertidige forskjeller	-57 087
= Inntekt	-152 582
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-21 009
= Ordinær skattekostnad	-21 009
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Storseter Eiendom AS

Noter 2022

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Gevinst- og tapskonto	1 071 653	1 339 566
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	325 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	152 582	0
Sum positive forskjeller	1 071 653	1 339 566
Sum negative forskjeller	152 582	325 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	919 070	1 014 566
Balanseført utsatt skatt	202 195	223 204



Storseter Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn 1 år	1 165 000	3 115 000
Andre fordringer består av fordring mot aksjonærs nærstående med kr 1 165 000, fordringen er innenfor fri egenkapital men det er ikke stilt betryggende sikkerhet i hht Asl §8-7		
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonærer og nærstående med kr 3 835 908		
Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	5 950 000	6 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	0	0
Boliger under oppføring	7 032 021	6 140 173
Sum pantsatte eiendeler	7 032 021	6 140 173

Note 5 - Mellomværende konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre fordringer	4 385 427	4 853 114
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	0	2 150 154



Storseter Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Boliger under oppføring

	2022	2021
Nadderudveien 75, tomt og prosjekterte eneboliger	7 032 021	6 140 173

Egenregiprojekter vurderes som varebeholdning, som prosjektkostnad regnes direkte varekostnader, innleid hjelp og finansieringskostnader. Indirekte kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	800 000	2 245 940	3 045 940
Anvendt til årsresultat	0	-74 301	-74 301
Pr 31.12.	800 000	2 171 639	2 971 639

Årets resultat fratrukket netto avgitt konsernbidrag.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 800 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 800 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Storseter Holding AS	800