



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 880 834  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGT 12 GRIMSTAD AS  
Forretningsadresse: Storgaten 14  
4876 GRIMSTAD

### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 587 032	1 885 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 587 032</b>	<b>1 885 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	209 278	281 778
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		1 751 285	1 289 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 960 563</b>	<b>1 571 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 470</b>	<b>313 891</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		432 000	342 000
Annen rentekostnad		473	5 261
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 473</b>	<b>347 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-432 473</b>	<b>-347 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 997</b>	<b>-33 369</b>
Skattekostnad	2, 3	42 392	-7 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>151 604</b>	<b>-26 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 605</b>	<b>-26 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		221 520	16 380
Udekket tap		-69 915	-26 028
Annen egenkapital		0	-16 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 605</b>	<b>-26 028</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 710 821	13 070 099
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 710 821</b>	<b>13 070 099</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 710 821</b>	<b>13 070 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		241 205	50 019
Andre kortsiktige fordringer	5	10 919	83 307
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 124</b>	<b>133 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 739	508 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 739</b>	<b>508 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 863</b>	<b>642 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 063 684</b>	<b>13 712 399</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6, 7	209 000	209 000
Ikke registrert aksjekapital	7	0	0
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	1 076 400	1 076 400
Annen innskutt egenkapital	7	1 582 520	1 582 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 867 920</b>	<b>2 867 920</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	883 412	813 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-883 412</b>	<b>-813 497</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 984 508</b>	<b>2 054 423</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	2, 3	257 367	277 541
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>257 367</b>	<b>277 541</b>

#### Annen langsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 8	11 223 941	10 845 959
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	212 781
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 223 941</b>	<b>11 058 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 481 308</b>	<b>11 336 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 714	30 676
Betalbar skatt	2, 3	86	53
Skyldige offentlige avgifter		2 410	16 209
Kortsiktig konserngjeld	4	284 000	21 000
Annen kortsiktig gjeld		250 656	253 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>597 866</b>	<b>321 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 079 174</b>	<b>11 657 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 063 682</b>	<b>13 712 400</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 880 834  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGT 12 GRIMSTAD AS  
Forretningsadresse: Storgaten 14  
4876 GRIMSTAD

#### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 03.07.2023

---

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: 912 880 834  
STORGT 12 GRIMSTAD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 587 032	1 885 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 587 032</b>	<b>1 885 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	209 278	281 778
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		1 751 285	1 289 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 960 563</b>	<b>1 571 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 470</b>	<b>313 891</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		432 000	342 000
Annen rentekostnad		473	5 261
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 473</b>	<b>347 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-432 473</b>	<b>-347 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 997</b>	<b>-33 369</b>
Skattekostnad	2, 3	42 392	-7 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>151 604</b>	<b>-26 028</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 605</b>	<b>-26 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		221 520	16 380
Udekket tap		-69 915	-26 028
Annen egenkapital		0	-16 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 605</b>	<b>-26 028</b>



Organisasjonsnr: 912 880 834  
STORGT 12 GRIMSTAD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 710 821	13 070 099
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 710 821</b>	<b>13 070 099</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 710 821</b>	<b>13 070 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		241 205	50 019
Andre kortsiktige fordringer	5	10 919	83 307
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 124</b>	<b>133 326</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 739	508 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 739</b>	<b>508 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 863</b>	<b>642 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 063 684</b>	<b>13 712 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	209 000	209 000
Ikke registrert aksjekapital	7	0	0
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	1 076 400	1 076 400
Annen innskutt egenkapital	7	1 582 520	1 582 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 867 920</b>	<b>2 867 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	883 412	813 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-883 412</b>	<b>-813 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 984 508</b>	<b>2 054 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	2, 3	257 367	277 541
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>257 367</b>	<b>277 541</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 8	11 223 941	10 845 959
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	212 781
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 223 941</b>	<b>11 058 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 481 308</b>	<b>11 336 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 714	30 676



Betalbar skatt	2, 3	86	53
Skyldige offentlige avgifter		2 410	16 209
Kortsiktig konserngjeld	4	284 000	21 000
Annen kortsiktig gjeld		250 656	253 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>597 866</b>	<b>321 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 079 174</b>	<b>11 657 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 063 682</b>	<b>13 712 400</b>



Organisasjonsnr: 912 880 834  
STORGT 12 GRIMSTAD 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17570591.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	850000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18420591.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4709770.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13710821.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	209278.00	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.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Skalleberg Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

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 - 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>
	11223941.00	10845959.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	284000.00	21000.00

<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>
	65000000.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

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

8

## 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  
12903321.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i



morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

**Mer om gjeld**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 587 032	1 885 309
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 587 032</b>	<b>1 885 309</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-209 278	-281 778
Annen driftskostnad		-1 751 285	-1 289 639
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 960 563</b>	<b>-1 571 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 470</b>	<b>313 891</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-432 000	-342 000
Annen rentekostnad		-473	-5 261
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-432 473</b>	<b>-347 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-432 473</b>	<b>-347 261</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>193 997</b>	<b>-33 369</b>
Skattekostnad	2, 3	-42 392	7 341
<b>Årsresultat</b>		<b>151 605</b>	<b>-26 028</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		221 520	16 380
Annen egenkapital		0	-16 380
Udekket tap		-69 915	-26 028
<b>Sum overføringer</b>		<b>151 605</b>	<b>-26 028</b>



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 710 821	13 070 099
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 710 821</b>	<b>13 070 099</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 710 821</b>	<b>13 070 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		241 205	50 019
Andre kortsiktige fordringer	5	10 919	83 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 123</b>	<b>133 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 739	508 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 739</b>	<b>508 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 862</b>	<b>642 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 063 683</b>	<b>13 712 399</b>



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	209 000	209 000
Overkurs	7	1 076 400	1 076 400
Annen innskutt egenkapital	7	1 582 520	1 582 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 867 920</b>	<b>2 867 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-883 412	-813 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-883 412</b>	<b>-813 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 984 508</b>	<b>2 054 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	257 367	277 541
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>257 367</b>	<b>277 541</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	11 223 941	10 845 959
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	212 781
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 223 941</b>	<b>11 058 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 714	30 676
Betalbar skatt	2, 3	86	53
Skyldige offentlige avgifter		2 410	16 209
Kortsiktig konserngjeld	4	284 000	21 000
Annen kortsiktig gjeld		250 656	253 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>597 867</b>	<b>321 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 079 175</b>	<b>11 657 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 063 683</b>	<b>13 712 399</b>

Grimstad, 27.06.2023

---

Erlend Skalleberg  
styrets leder



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 570 591
Tilgang i året	850 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 420 591</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 709 770
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>13 710 821</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	209 278

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	62 566	4 673
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-20 174	-12 014
<b>Skattekostnad</b>	<b>42 392</b>	<b>-7 341</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	193 997	-33 369
+/- Endring i midlertidige forskjeller	90 392	92 224
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-37 614
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-284 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>389</b>	<b>21 241</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	62 566	4 673
Betalbar skatt på konsernbidrag	-62 480	-4 620
Sum betalbar skatt i balansen	86	53

## Note 3 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 260 243	1 169 851	90 392
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	1 260 243	1 169 851	90 392
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 260 243</b>	<b>1 169 851</b>	<b>90 392</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>277 541</b>	<b>257 367</b>	<b>20 174</b>



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 223 941	10 845 959

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	284 000	21 000

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

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

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

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	418	500	209 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	418	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	209 000	1 076 400	1 582 520	0	-813 497	2 054 423
Årsresultat	0	0	0	221 520	-69 915	151 605
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-221 520	0	-221 520
Egenkapital 31.12.2022	209 000	1 076 400	1 582 520	0	-883 412	1 984 508



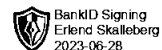
STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834

**Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
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	12 903 321
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.



Årsregnskap for  
**STORGT 12 GRIMSTAD AS**

912 880 834

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834

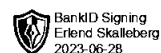


## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 587 032	1 885 309
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 587 032</b>	<b>1 885 309</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-209 278	-281 778
Annen driftskostnad		-1 751 285	-1 289 639
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 960 563</b>	<b>-1 571 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>626 470</b>	<b>313 891</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-432 000	-342 000
Annen rentekostnad		-473	-5 261
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-432 473</b>	<b>-347 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-432 473</b>	<b>-347 261</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>193 997</b>	<b>-33 369</b>
Skattekostnad	2, 3	-42 392	7 341
<b>Årsresultat</b>		<b>151 605</b>	<b>-26 028</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		221 520	16 380
Annen egenkapital		0	-16 380
Udekket tap		-69 915	-26 028
<b>Sum overføringer</b>		<b>151 605</b>	<b>-26 028</b>



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834

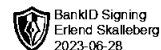


### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 710 821	13 070 099
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 710 821</b>	<b>13 070 099</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 710 821</b>	<b>13 070 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		241 205	50 019
Andre kortsiktige fordringer	5	10 919	83 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 123</b>	<b>133 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 739	508 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 739</b>	<b>508 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 862</b>	<b>642 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 063 683</b>	<b>13 712 399</b>



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834



## Balanse pr. 31.12

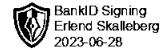
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	209 000	209 000
Overkurs	7	1 076 400	1 076 400
Annen innskutt egenkapital	7	1 582 520	1 582 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 867 920</b>	<b>2 867 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-883 412	-813 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-883 412</b>	<b>-813 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 984 508</b>	<b>2 054 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	257 367	277 541
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>257 367</b>	<b>277 541</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	11 223 941	10 845 959
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	212 781
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 223 941</b>	<b>11 058 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 714	30 676
Betalbar skatt	2, 3	86	53
Skyldige offentlige avgifter		2 410	16 209
Kortsiktig konserngjeld	4	284 000	21 000
Annen kortsiktig gjeld		250 656	253 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>597 867</b>	<b>321 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 079 175</b>	<b>11 657 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 063 683</b>	<b>13 712 399</b>

Grimstad, 27.06.2023

Erlend Skalleberg  
styrets leder



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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

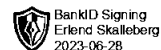
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834



## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 570 591
Tilgang i året	850 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 420 591</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 709 770
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>13 710 821</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	209 278

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	62 566	4 673
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-20 174	-12 014
<b>Skattekostnad</b>	<b>42 392</b>	<b>-7 341</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	193 997	-33 369
+/- Endring i midlertidige forskjeller	90 392	92 224
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-37 614
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-284 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>389</b>	<b>21 241</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	62 566	4 673
Betalbar skatt på konsernbidrag	-62 480	-4 620
Sum betalbar skatt i balansen	86	53

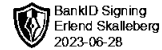
## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 260 243	1 169 851	90 392
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	1 260 243	1 169 851	90 392
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 260 243</b>	<b>1 169 851</b>	<b>90 392</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>277 541</b>	<b>257 367</b>	<b>20 174</b>



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834



## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

Morselskapets navn  
Skalleberg Eiendom AS

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 223 941	10 845 959

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	284 000	21 000

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

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

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

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	418	500	209 000

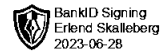
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	418	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	209 000	1 076 400	1 582 520	0	-813 497	2 054 423
Årsresultat	0	0	0	221 520	-69 915	151 605
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-221 520	0	-221 520
Egenkapital 31.12.2022	209 000	1 076 400	1 582 520	0	-883 412	1 984 508



STORGT 12 GRIMSTAD AS  
912 880 834



## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
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	12 903 321
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.