



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	965 894 012
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STORGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storgata 46 3182 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Bjørgulf Gjessvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.07.2024

### 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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		371 771	
Salgsinntekt prosjekter/eiendom		5 390 000	17 100 035
Leieinntekter		25 270 148	23 356 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 031 919</b>	<b>40 456 833</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 252 013	14 046 819
Lønnskostnad	1	6 138 839	6 288 795
Avskrivning av driftsmidler	2	3 490 646	3 479 412
Annen driftskostnad		19 043 754	10 243 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 925 252</b>	<b>34 058 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 893 333</b>	<b>6 398 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 802 905	1 595 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 802 905</b>	<b>1 595 533</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 800 000	
Annen rentekostnad		7 337 685	4 755 623
Annen finanskostnad		2 451	82 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 140 136</b>	<b>4 838 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 337 231</b>	<b>-3 242 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 230 564</b>	<b>3 155 349</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 507 553	278 475
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 100 000	2 884 000
Overført fra annen egenkapital		-16 823 011	-7 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 838 286	2 330 733
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 838 286</b>	<b>2 330 733</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	157 403 167	145 591 591
Maskiner og anlegg	2		9 080
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 599 224	1 955 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>159 002 391</b>	<b>147 556 561</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	200 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	354 652	3 114 652
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 7	19 385 014	10 755 185
Investeringer i aksjer og andeler	6	171 000	171 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 140 666</b>	<b>14 070 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>182 981 343</b>	<b>163 958 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>7 709 069</b>	<b>6 411 028</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 104 067	5 457 884
Andre kortsiktige fordringer		7 383 319	2 490 812
Lån til aksjonær			1 907
Konsernfordringer	7	758 917	18 274
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>17 246 304</b>	<b>7 968 877</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	835 327	563 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>835 327</b>	<b>563 095</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		25 790 699	14 943 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>208 772 042</b>	<b>178 901 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	2 783 000	2 750 000
Overkurs	4	3 498 000	3 498 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 281 000</b>	<b>6 248 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	50 274 400	67 097 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 274 400</b>	<b>67 097 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 555 400</b>	<b>73 345 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	127 521 595	99 980 278
Øvrig langsiktig gjeld		11 125 698	380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 647 293</b>	<b>100 360 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 647 293</b>	<b>100 360 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 647 126	826 889
Betalbar skatt	3		596 577
Skyldig offentlige avgifter		876 297	553 262
Kortsiktig konserngjeld	7		
Gjeld til aksjonær		211 099	
Annen kortsiktig gjeld		3 834 828	3 218 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 569 349</b>	<b>5 195 443</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		152 216 642	105 555 720
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>208 772 042</b>	<b>178 901 132</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 894 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 46  
3182 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørgulf Gjessvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 965 894 012  
STORGATA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		371 771	
Salgsinntekt prosjekter/ eiendom		5 390 000	17 100 035
Leieinntekter		25 270 148	23 356 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 031 919</b>	<b>40 456 833</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 252 013	14 046 819
Lønnskostnad	1	6 138 839	6 288 795
Avskrivning av driftsmidler	2	3 490 646	3 479 412
Annen driftskostnad		19 043 754	10 243 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 925 252</b>	<b>34 058 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 893 333</b>	<b>6 398 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 802 905	1 595 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 802 905</b>	<b>1 595 533</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 800 000	
Annen rentekostnad		7 337 685	4 755 623
Annen finanskostnad		2 451	82 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 140 136</b>	<b>4 838 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 337 231</b>	<b>-3 242 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-1 507 553	278 475
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 100 000	2 884 000
Overført fra annen egenkapital		-16 823 011	-7 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>





Organisasjonsnr: 965 894 012  
STORGATA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 838 286	2 330 733
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 838 286</b>	<b>2 330 733</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	157 403 167	145 591 591
Maskiner og anlegg	2		9 080
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 599 224	1 955 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>159 002 391</b>	<b>147 556 561</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	200 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	354 652	3 114 652
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 7	19 385 014	10 755 185
Investeringer i aksjer og andeler	6	171 000	171 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 140 666</b>	<b>14 070 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>182 981 343</b>	<b>163 958 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>7 709 069</b>	<b>6 411 028</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 104 067	5 457 884
Andre kortsiktige fordringer		7 383 319	2 490 812
Lån til aksjonær			1 907
Konsernfordringer	7	758 917	18 274
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>17 246 304</b>	<b>7 968 877</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	835 327	563 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>835 327</b>	<b>563 095</b>



Sum omløpsmidler		25 790 699	14 943 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>208 772 042</b>	<b>178 901 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	2 783 000	2 750 000
Overkurs	4	3 498 000	3 498 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 281 000</b>	<b>6 248 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	50 274 400	67 097 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 274 400</b>	<b>67 097 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 555 400</b>	<b>73 345 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	127 521 595	99 980 278
Øvrig langsiktig gjeld		11 125 698	380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 647 293</b>	<b>100 360 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 647 293</b>	<b>100 360 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 647 126	826 889
Betalbar skatt	3		596 577
Skyldig offentlige avgifter		876 297	553 262
Kortsiktig konserngjeld	7		
Gjeld til aksjonær		211 099	
Annen kortsiktig gjeld		3 834 828	3 218 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 569 349</b>	<b>5 195 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 216 642</b>	<b>105 555 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>208 772 042</b>	<b>178 901 132</b>



Organisasjonsnr: 965 894 012  
STORGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
12.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsoppgjøret 2023**

**STORGATA EIENDOM AS**

**Innhold:**

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisors beretning**



Org.nr: 965 894 012



## Resultatregnskap

### STORGATA EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		371 771	0
Salgsinntekt prosjekter/eiendom		5 390 000	17 100 035
Leieinntekter		25 270 148	23 356 798
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 031 919</b>	<b>40 456 833</b>
Varekostnad		7 252 013	14 046 819
Lønnskostnad	1	6 138 839	6 288 795
Avskrivning av driftsmidler	2	3 490 646	3 479 412
Annen driftskostnad		19 043 754	10 243 544
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 925 252</b>	<b>34 058 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 893 333</b>	<b>6 398 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 802 905	1 595 533
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 800 000	0
Annen rentekostnad		7 337 685	4 755 623
Annen finanskostnad		2 451	82 823
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 337 231</b>	<b>-3 242 914</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 230 564</b>	<b>3 155 349</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 507 553	278 475
<b>Resultat</b>		<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		5 100 000	2 884 000
Overført fra annen egenkapital		-16 823 011	-7 126
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 723 011</b>	<b>2 876 874</b>



### Balanse

#### STORGATA EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 838 286	2 330 733
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 838 286</b>	<b>2 330 733</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	157 403 167	145 591 591
Maskiner og anlegg	2	0	9 080
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 599 224	1 955 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>159 002 391</b>	<b>147 556 561</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	200 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	354 652	3 114 652
Lån til tilknyttet selskap	5, 7	19 385 014	10 755 185
Investeringer i aksjer og andeler	6	171 000	171 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 140 666</b>	<b>14 070 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>182 981 343</b>	<b>163 958 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	7 709 069	6 411 028
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 104 067	5 457 884
Andre kortsiktige fordringer		7 383 319	2 490 812
Lån til foretak i samme konsern	7	758 917	18 274
Lån til aksjonær		0	1 907
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>17 246 304</b>	<b>7 968 877</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	835 327	563 095
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 790 699</b>	<b>14 943 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>208 772 042</b>	<b>178 901 132</b>



## Balanse

### STORGATA EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	2 783 000	2 750 000
Overkurs	4	3 498 000	3 498 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 281 000</b>	<b>6 248 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	50 274 400	67 097 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 274 400</b>	<b>67 097 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 555 400</b>	<b>73 345 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	127 521 595	99 980 278
Øvrig langsiktig gjeld		11 125 698	380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 647 293</b>	<b>100 360 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 647 126	826 889
Gjeld til aksjonær		211 099	0
Betalbar skatt	3	0	596 577
Skyldig offentlige avgifter		876 297	553 262
Annen kortsiktig gjeld		3 834 828	3 218 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 569 349</b>	<b>5 195 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 216 642</b>	<b>105 555 720</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>208 772 042</b>	<b>178 901 132</b>

Horten, 05.07.2024  
Styret i STORGATA EIENDOM AS

Bjørngulf Gjessvåg  
Styreleder, daglig leder

Therese Margrethe Gjessvåg  
styremedlem

Rolf Harald Mikaelson  
styremedlem



## Noter

### STORGATA EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Markedsbaserte aksjer verdsettes til virkelig verdi på balansedagen.

#### Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode med fortjenesteelement. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### 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.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. I den grad skatteøkende midlertidige forskjeller overstiger skattereduserende midlertidige forskjeller, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.



## Noter

### STORGATA EIENDOM AS

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<i>Lønnskostnader</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Lønninger	5 054 007	5 190 608
Arbeidsgiveravgift	754 702	774 379
Pensjonskostnader	101 532	98 966
Andre ytelser	228 597	224 842
<b>Sum</b>	<b>6 138 839</b>	<b>6 288 795</b>

Antall årsverk: 12

Styrets leder har fakturert tjenester med kr 165 000 til Storgata Eiendom AS for 2023.

OTP

Selskapet har inngått avtale om tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav.

#### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	180 381 506	220 880
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 936 476	
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>195 317 982</b>	<b>220 880</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	37 914 815	220 880
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>157 403 167</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 124 900	9 080
Økonomisk levetid	0-100 år	5-10 år

  

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 297 516	185 899 902
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		14 936 476
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>5 297 516</b>	<b>200 836 378</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 698 292	41 833 987
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>1 599 224</b>	<b>159 002 391</b>
Årets ordinære avskrivninger	356 666	3 490 646
Økonomisk levetid	3-10 år	



## Noter

### STORGATA EIENDOM AS

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	596 577
Endring i utsatt skatt	-1 507 553	-318 102
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 507 553</b>	<b>278 475</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 230 564	3 155 349
Permanente forskjeller	6 378 051	-757 763
Endring i midlertidige forskjeller	754 205	858 845
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-544 718
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 098 308</b>	<b>2 711 714</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	596 577
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>596 577</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 663 213	-4 134 393	528 820
Fordringer	-6 918 000	-6 750 807	167 193
Gevinst – og tapskonto	232 767	290 959	58 192
<b>Sum</b>	<b>-11 348 446</b>	<b>-10 594 241</b>	<b>754 205</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 098 308	0	6 098 308
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-17 446 754</b>	<b>-10 594 241</b>	<b>6 852 513</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 838 286</b>	<b>-2 330 733</b>	<b>1 507 553</b>



## Noter

### STORGATA EIENDOM AS

#### Note 4 Egenkapital

	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs- fond</i>	<i>Annen egenkap.</i>	<i>Sum</i>
<b>Egenkap. 01.01.</b>	<b>2 750 000</b>	<b>3 498 000</b>	<b>67 097 411</b>	<b>73 345 411</b>
Årets resultat			-11 723 011	-11 723 011
Tilleggsutbytte			-5 100 000	-5 100 000
Kapitaløkning	33 000			33 000
<b>Egenkap. 31.12.</b>	<b>2 783 000</b>	<b>3 498 000</b>	<b>50 274 400</b>	<b>56 555 400</b>

#### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-127 521 595	-99 980 278
<b>Sum</b>	<b>-127 521 595</b>	<b>-99 980 278</b>
<i>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</i>		
Fast eiendom	157 403 167	145 591 591
Prosjekt under utvikling	7 709 069	6 411 028
Fordringer, begrenset oppad til 600 000 kr.	40 296 766	18 724 062
<b>Totalt</b>	<b>205 409 002</b>	<b>170 726 681</b>

Selskapet har kausjonsansvar på kr 5 000 000 pr 31.12.2023.



## Noter

### STORGATA EIENDOM AS

#### Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
<b>Datterselskap:</b>			
Edle Dråper Import AS	Horten	100,00 %	100,00 %
Torås Invest AS	Horten	50,00 %	50,00 %
<b>Tilknyttet selskap:</b>			
Bakkegrenda AS	Horten	50,00 %	50,00 %
Golftunet AS	Horten	45,00 %	45,00 %
Vestfold Kjøkken Studio AS	Horten	50,00 %	50,00 %
KEO Prosjekt AS	Oslo	50,00 %	50,00 %
Lindetunet AS	Frogn	33,33 %	33,33 %
Ynglingeveien Eiendom AS	Bærum	20,00 %	20,00 %
Sletterødåsen Holding AS	Bærum	50,00 %	50,00 %
Besto AS	Horten	50,00 %	50,00 %
Skagerak Panorama AS	Horten	50,00 %	50,00 %
<b>Øvrige aksjer:</b>			
Indre Havneby AS	Horten	10,24 %	10,24 %

Investeringer etter kostmetoden:

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.23	Resultat 2023
Bakkegrenda AS	200 000	1 000	100 000	143 959	-35 192
Edle Dråper Import AS	30 000	100	30 000	-530 515	-546 183
Ynglingeveien Eiendom AS	100 000	200	44 652	-1 149 081	-905 822
Sletterødåsen Holding AS *	200 000	100	100 000		
Besto AS	30 000	50	15 000	-936 421	-752 560
Torås Invest AS *	200 000	100	0		
Vestfold Kjøkken Studio AS *	200 000	100	0		
Golftunet AS	100 000	9	45 000	-373 138	-128 209
KEO Prosjekt AS *	152 000	50	0		
Skagerak Panorama AS	100 000	10	50 000	98 440	-1 560
Indre Havneby AS	1 514 000	155	171 000		

\* Tallene for 2023 foreligger ikke på tidspunkt for avleggelse av årsregnskap for Storgata Eiendom AS.



## Noter

### STORGATA EIENDOM AS

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Lån til konsernselskap	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	958 917	18 274
Tilknyttet selskap	300 856	0	22 850 463	10 755 185
<b>Sum</b>	<b>300 856</b>	<b>0</b>	<b>23 809 379</b>	<b>10 773 459</b>

  

	Leverandørgjeld		Gjeld til konsernselskap	
	2023	2022	2023	2022
Tilknyttet selskap	-509 112	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-509 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 8 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 549 692.

#### Note 9 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Storgata Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	55	5 060	278 300
B-aksjer	495	5 060	2 504 700
<b>Sum</b>	<b>550</b>	<b>5 060</b>	<b>2 783 000</b>

B-aksjene har ikke stemmerett. Forøvrig gir hver aksje samme rett i selskapet. Ved kapitalforhøyelse har aksjonærene bare fortrinnsrett til aksjer innen den klasse de eier aksjer fra før.

#### Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Heidi Gjessvåg	44	0	44	8,0
Therese Gjessvåg	11	495	506	92,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>55</b>	<b>495</b>	<b>550</b>	<b>100,0</b>



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen  
Richard Solstad  
Mats Fredriksen

Til generalforsamlingen i STORGATA EIENDOM AS

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for STORGATA EIENDOM AS som viser et underskudd på kr 11 723 011. 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



BDT VIKEN

*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>

Horten, 05.07.2024

BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas

Statsautorisert revisor

