



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 950 303 727 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | STORBULL EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Klingenberggata 5 0161 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|--------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Frode Alhaug |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 23.03.2022 |

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 31.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 54 495 000 | 14 770 000 |
| Sum inntekter | | 54 495 000 | 14 770 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 6 386 000 | 6 253 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 48 000 | 48 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 4 804 000 | 2 902 000 |
| Sum kostnader | | 11 238 000 | 9 203 000 |
| Driftsresultat | | 43 257 000 | 5 567 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 73 000 | 63 000 |
| Annen finansinntekt | | 30 238 000 | 10 041 000 |
| Sum finansinntekter | | 30 311 000 | 10 104 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 547 000 | 751 000 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 3 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 550 000 | 751 000 |
| Netto finans | | 29 761 000 | 9 353 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 73 018 000 | 14 920 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 2 274 000 | 660 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 70 744 000 | 14 260 000 |
| Årsresultat | | 70 744 000 | 14 260 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 70 744 000 | 14 260 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 70 744 000 | 14 260 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 738 000 | 786 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 738 000 | 786 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 104 729 000 | 96 691 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 142 886 000 | 113 277 000 |
| Andre fordringer | | 0 | 3 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 247 615 000 | 212 968 000 |
| Sum anleggsmidler | | 248 353 000 | 213 754 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 0 |
| Andre fordringer | | 101 000 | 292 000 |
| Sum fordringer | | 101 000 | 292 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 29 855 000 | 4 181 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 29 855 000 | 4 181 000 |
| Sum omløpsmidler | | 29 956 000 | 4 473 000 |
| SUM EIENDELER | | 278 309 000 | 218 227 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 232 000 | 232 000 |
| Overkurs | | 16 314 000 | 16 314 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 546 000 | 16 546 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 222 484 000 | 151 740 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 222 484 000 | 151 740 000 |
| Sum egenkapital | | 239 030 000 | 168 286 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | -28 000 | -35 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | -28 000 | -35 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 683 000 | 725 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 683 000 | 725 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 655 000 | 690 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 59 000 | 203 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 452 000 | 444 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 37 463 000 | 47 966 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 650 000 | 638 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 624 000 | 49 251 000 |
| Sum gjeld | | 39 279 000 | 49 941 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 278 309 000 | 218 227 000 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 63 172 000 | 31 394 000 |
| Sum inntekter | | 63 172 000 | 31 394 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 6 386 000 | 6 253 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 2 320 000 | 2 139 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 28 252 000 | 27 230 000 |
| Sum kostnader | | 36 958 000 | 35 622 000 |
| Driftsresultat | | 26 214 000 | -4 228 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 105 000 | 83 000 |
| Annen finansinntekt | | 31 206 000 | 10 888 000 |
| Sum finansinntekter | | 31 311 000 | 10 971 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 780 000 | 946 000 |
| Annen rentekostnad | | | 0 |
| Annen finanskostnad | | 3 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 783 000 | 946 000 |
| Netto finans | | 30 528 000 | 10 025 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 56 742 000 | 5 797 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -1 365 000 | -1 421 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 58 107 000 | 7 218 000 |
| Årsresultat | | 58 107 000 | 7 218 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 55 981 000 | 54 146 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 55 981 000 | 54 146 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 174 445 000 | 144 836 000 |
| Andre fordringer | | 0 | 3 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 174 445 000 | 147 836 000 |
| Sum anleggsmidler | | 230 426 000 | 201 982 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 47 000 |
| Andre fordringer | | 1 243 000 | 954 000 |
| Sum fordringer | | 1 243 000 | 1 001 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 059 000 | 6 067 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 059 000 | 6 067 000 |
| Sum omløpsmidler | | 35 302 000 | 7 068 000 |
| SUM EIENDELER | | 265 728 000 | 209 050 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital | | 232 000 | 232 000 |
| Overkurs | | 16 314 000 | 16 314 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 546 000 | 16 546 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 170 085 000 | 109 330 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 170 085 000 | 109 330 000 |
| Sum egenkapital | | 186 631 000 | 125 876 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 9 243 000 | 9 859 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 9 243 000 | 9 859 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 736 000 | 778 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 736 000 | 778 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 979 000 | 10 637 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 461 000 | 2 937 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 452 000 | 444 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 61 104 000 | 68 307 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 101 000 | 849 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 69 118 000 | 72 537 000 |
| Sum gjeld | | 79 097 000 | 83 174 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 265 728 000 | 209 050 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 185140

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 303 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORMBULL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Klingenberggata 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Alhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 54 495 000 | 14 770 000 |
| Sum inntekter | | 54 495 000 | 14 770 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 6 386 000 | 6 253 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 48 000 | 48 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 4 804 000 | 2 902 000 |
| Sum kostnader | | 11 238 000 | 9 203 000 |
| Driftsresultat | | 43 257 000 | 5 567 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 73 000 | 63 000 |
| Annen finansinntekt | | 30 238 000 | 10 041 000 |
| Sum finansinntekter | | 30 311 000 | 10 104 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 547 000 | 751 000 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 3 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 550 000 | 751 000 |
| Netto finans | | 29 761 000 | 9 353 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 2 274 000 | 660 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 70 744 000 | 14 260 000 |
| Årsresultat | | 70 744 000 | 14 260 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 70 744 000 | 14 260 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 70 744 000 | 14 260 000 |



Organisasjonsnr: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 738 000 786 000
Sum varige driftsmidler 738 000 786 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 104 729 000 96 691 000
Investeringer i aksjer og andeler 142 886 000 113 277 000
Andre fordringer 0 3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler 247 615 000 212 968 000
Sum anleggsmidler 248 353 000 213 754 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0
Andre fordringer 101 000 292 000
Sum fordringer 101 000 292 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 29 855 000 4 181 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 29 855 000 4 181 000
Sum omløpsmidler 29 956 000 4 473 000

SUM EIENDELER 278 309 000 218 227 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 232 000 232 000
Overkurs 16 314 000 16 314 000
Sum innskutt egenkapital 16 546 000 16 546 000

Opptjent egenkapital



| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 222 484 000 | 151 740 000 |
| Sum opptjent egenkapital | 222 484 000 | 151 740 000 |
| Sum egenkapital | 239 030 000 | 168 286 000 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | -28 000 | -35 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | -28 000 | -35 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 683 000 | 725 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 683 000 | 725 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 655 000 | 690 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 59 000 | 203 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | 452 000 | 444 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 37 463 000 | 47 966 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 650 000 | 638 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 38 624 000 | 49 251 000 |
| Sum gjeld | 39 279 000 | 49 941 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 278 309 000 | 218 227 000 |



Organisasjonsnr: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 63 172 000 | 31 394 000 |
| Sum inntekter | | 63 172 000 | 31 394 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 6 386 000 | 6 253 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 2 320 000 | 2 139 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 28 252 000 | 27 230 000 |
| Sum kostnader | | 36 958 000 | 35 622 000 |
| Driftsresultat | | 26 214 000 | -4 228 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 105 000 | 83 000 |
| Annen finansinntekt | | 31 206 000 | 10 888 000 |
| Sum finansinntekter | | 31 311 000 | 10 971 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 780 000 | 946 000 |
| Annen rentekostnad | | | 0 |
| Annen finanskostnad | | 3 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 783 000 | 946 000 |
| Netto finans | | 30 528 000 | 10 025 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -1 365 000 | -1 421 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 58 107 000 | 7 218 000 |
| Årsresultat | | 58 107 000 | 7 218 000 |



Organisasjonsnr: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 55 981 000 54 146 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

174 445 000 144 836 000

Andre fordringer

0 3 000 000

Sum finansielle
anleggsmidler

174 445 000 147 836 000

Sum anleggsmidler

230 426 000 201 982 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0 47 000

Andre fordringer

1 243 000 954 000

Sum fordringer

1 243 000 1 001 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

34 059 000 6 067 000

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

34 059 000 6 067 000

Sum omløpsmidler

35 302 000 7 068 000

SUM EIENDELER

265 728 000 209 050 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

232 000 232 000

Overkurs

16 314 000 16 314 000

Sum innskutt egenkapital

16 546 000 16 546 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

170 085 000 109 330 000



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 170 085 000 | 109 330 000 |
| Sum egenkapital | 186 631 000 | 125 876 000 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 9 243 000 | 9 859 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 9 243 000 | 9 859 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 736 000 | 778 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 736 000 | 778 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 9 979 000 | 10 637 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 6 461 000 | 2 937 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | 452 000 | 444 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 61 104 000 | 68 307 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 101 000 | 849 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 69 118 000 | 72 537 000 |
| Sum gjeld | 79 097 000 | 83 174 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 265 728 000 | 209 050 000 |



Organisasjonsnr: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 195.00 | 1188.00 | 231660.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Stormbull AS | 195.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 195.00 | 100.00% | |

Note
7

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 4900000.00 | 4881000.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 726000.00 | 757000.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 405000.00 | 315000.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 222000.00 | 168000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 6253000.00 | 6121000.00 |

Note
7

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder



| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 2277000.00 | 84000.00 | 16000.00 |

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

4.00

Note

7

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap****Tilknyttet selskap/datterselskap**

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|---------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Klingenbergt.5 AS | 100.00% | 100.00% | 5391.00 | 5759.00 |
| Rådhusgt.17 AS | 100.00% | 100.00% | 7165.00 | -6077.00 |
| ACC K7 AS | 100.00% | 100.00% | 13891.00 | 638.00 |
| Stormbull Eiendom Sverige AS | 100.00% | 100.00% | 30.00 | -95.00 |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Organisasjonsnr: 950 303 727
STORMBULL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 195.00 | 1188.00 | 231660.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Stormbull AS | 195.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 195.00 | 100.00% | |

Note

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 4900000.00 | 4881000.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 726000.00 | 757000.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 405000.00 | 315000.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 222000.00 | 168000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 6253000.00 | 6121000.00 |

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 2277000.00 | 84000.00 | 16000.00 |

Note



7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

Note

7

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Stormbull Eiendom Konsernet

Resultatregnskap 1.1. - 31.12

(Alle beløp i tkr)

| Konsernet | | | Morselskapet | |
|-----------------------------------|---------------|------|---------------|---------------|
| 2020 | 2021 | Note | 2021 | 2020 |
| DRIFTSINNTEKTER | | | | |
| 3 039 | 35 707 | | 35 707 | 3 039 |
| - | | | 14 757 | 7 767 |
| 21 177 | 21 554 | | 438 | 431 |
| 7 178 | 5 911 | | 3 593 | 3 533 |
| <u>31 394</u> | <u>63 172</u> | | <u>54 495</u> | <u>14 770</u> |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | |
| 6 253 | 6 386 | 6 | 6 386 | 6 253 |
| 2 139 | 2 320 | 2 | 48 | 48 |
| - | - | | - | - |
| 27 230 | 28 252 | 7 | 4 804 | 2 902 |
| <u>35 622</u> | <u>36 958</u> | | <u>11 238</u> | <u>9 203</u> |
| <u>-4 228</u> | <u>26 214</u> | | <u>43 257</u> | <u>5 567</u> |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER | | | | |
| 83 | 105 | | 73 | 63 |
| 10 888 | 31 206 | | 30 238 | 10 041 |
| -946 | -780 | | -547 | -751 |
| - | -3 | | -3 | - |
| <u>10 025</u> | <u>30 528</u> | | <u>29 761</u> | <u>9 353</u> |
| <u>5 797</u> | <u>56 742</u> | | <u>73 018</u> | <u>14 920</u> |
| <u>-1 421</u> | <u>-1 365</u> | 8 | <u>2 274</u> | <u>660</u> |
| <u>7 218</u> | <u>58 107</u> | | <u>70 744</u> | <u>14 260</u> |
| Disponeringer | | | | |
| | | | 70 744 | 14 260 |
| | | | <u>70 744</u> | <u>14 260</u> |



Stormbull Eiendom Konsernet

Noter til regnskapet 2021

(Alle beløp i tkr)

Regnskapsprinsipper

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

Konsernet

Konsernet, etablert i 1996, består av Stormbull Eiendom AS, Klingenberggaten 5 AS, Rådhusgaten 17 AS, ACC K7 AS, Stormbull Eiendom Sverige AS samt Stormbull Eiendom AS's eierinteresser i andre eiendomsselskaper.

Konsolideringsprinsipper

Alle interne transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Forskjellen mellom kostpris på aksjene og netto bokført verdi av eiendelene i datterselskapet på kjøpstidspunktet er tillagt verdien på eiendom.

Andeler i felleskontrollerte virksomheter medtas etter EK-metoden.

Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Ved verdifall, som skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående, blir det foretatt nedskrivning til virkelig verdi i tråd med god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av kost-/markedsverdi. Andre kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives lineært over levetiden. Langsiktige fordringer balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler

Aksjer klassifisert som anleggsmidler er vurdert til kostpris, eventuelt virkelig verdi når verdinedgangen ikke er av forbigående art.

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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Note 1 Egenkapital

| Morselskapet | Aksje kapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|----------------------------|---------------|----------|----------|---------|
| Egenkapital pr. 01.01.2021 | 232 | 16 314 | 151 740 | 168 286 |
| Årets resultat | | | 70 744 | 70 744 |
| Egenkapital pr 31.12 2021 | 232 | 16 314 | 222 484 | 239 030 |

| Konsernet | | | | Sum EK |
|----------------------------|-----|--------|---------|---------|
| Egenkapital pr. 01.01.2021 | 232 | 16 314 | 109 330 | 125 876 |
| Årets resultat | | | 58 107 | 58 107 |
| Netto Konsernbidrag | | | 2 648 | 2 648 |
| Egenkapital pr 31.12 2021 | 232 | 16 314 | 170 085 | 186 631 |



Note 2 Anleggsmidler

| Morselskapet | Inventar | Bygninger | Tomter | Teknisk anlegg | Total |
|------------------------------|------------|-----------|-----------|----------------|------------|
| Kostpris 01.01 | 1 151 | - | 50 | - | 1 201 |
| Akk. avskrivninger 01.01. | 415 | - | - | - | 415 |
| Årets ordinære avskrivninger | 48 | - | - | - | 48 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 463 | - | - | - | 463 |
| Bokført verdi 31.12. | 688 | - | 50 | - | 738 |

| Konsernet | Inventar | Bygninger | Tomter | Teknisk anlegg | Total |
|------------------------------|------------|---------------|--------------|----------------|---------------|
| Kostpris 01.01 | 1 151 | 97 300 | 6 177 | 3 681 | 108 309 |
| Tilgang 2021 | - | 2 687 | - | 1 468 | 4 155 |
| Akk. avskrivninger 01.01. | 415 | 52 957 | - | 791 | 54 163 |
| Årets ordinære avskrivninger | 48 | 1 937 | - | 335 | 2 320 |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 463 | 54 894 | - | 1 126 | 56 483 |
| Bokført verdi 31.12. | 688 | 45 093 | 6 177 | 4 023 | 55 981 |

Note 3 Langsiktige aksjer/andeler

| Morselskap | Forr.kontor | Bokført verdi |
|--|-------------|----------------|
| Klingenberggaten 5 AS | Oslo | 58 557 |
| Rådhusgaten 17 AS | Oslo | 39 932 |
| ACC K7 AS | Oslo | 6 030 |
| Stormbull Eiendom Sverige AS | Oslo | 210 |
| Sum investering i datterselskaper | | 104 729 |
| Næringseiendom øvrig innland | | 17 958 |
| Boligutvikling innland | | 124 928 |
| Sum investering i aksjer og andeler | | 142 886 |
| Konsernet | | |
| Chat Noir AS | Oslo | 200 |
| Næringseiendom øvrig innland | | 40 584 |
| Boligutvikling innland | | 124 928 |
| Boligutvikling utland | | 8 733 |
| Sum konsernet | | 174 445 |



Note 4 Bunden kapital

Innestående på konto for skatetrekk: kr. 322 000.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærforhold

Aksjekapitalen består av 195 aksjer pålydende kr. 1 188 , totalt kr. 231 660.
Alle aksjene er eiet av Stormbull AS.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgørelser, lån til ansatte mm.

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|--------------|--------------|
| Lønn | 5 263 | 5 070 |
| Arbeidsgiveravgift | 798 | 726 |
| Pensjonskostnader | 261 | 405 |
| Andre ytelser | 64 | 52 |
| Sum | 6 386 | 6 253 |

Antall årsverk: 4.

Note 7 Vedlikeholdskostnader

Det er utført vedlikeholdsarbeider på eiendommene i 2021, som i hovedsak er kostnadsført.

Note 8 Skatt

| | Mørselskapet | | Konsernet | |
|--|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Betalbar skatt | - | -405 | - | -405 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 2 267 | 1 090 | -750 | -164 |
| Endring utsatt skatt | 7 | -25 | -615 | -852 |
| Sum skattekostnad | 2 274 | 660 | -1 365 | -1 421 |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | | | | |
| Resultat før skattekostnad | 73 018 | 14 920 | 56 742 | 5 797 |
| Permanente forskjeller | -62 680 | -10 076 | -62 944 | -10 413 |
| Endring midlertidige forskjeller | -32 | 115 | 2 805 | 3 875 |
| Årets grunnlag for betalbar skatt | 10 306 | 4 959 | -3 397 | -740 |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | | | | |
| Pensjonsforpliktelse | -683 | -725 | -683 | -725 |
| Gevinst - og tapskonto | 12 | 31 | 12 | 31 |
| Balanseført utbytte 3 % | - | -10 | - | -10 |
| Anleggsmidler | 544 | 545 | 46 082 | 47 696 |
| Fremførbart underskudd | - | - | -3 397 | -2 173 |
| Sum | -127 | -159 | 42 014 | 44 819 |
| 22% utsatt skattekostnad | -28 | -35 | 9 243 | 9 859 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Stormbull Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Stormbull Eiendom AS sitt årsregnskap som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: AUM5X-IL3F7-UHTJ3-WY3DE-1YFV3-3Z04E



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. mars 2022
Ernst & Young AS

Petter Helseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning – Stormbull Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: AUM5X-IL3F7-UHTJ3-WY3DE-1YFV3-3Z0ME



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Petter Helseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1454453

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-23 11:58:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AUM5X-IL3F7-UHTJ3-WY3DE-1YFV3-3Z04E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>