



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 735 207  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STARBOARD INVEST AS  
Forretningsadresse: Storgata 27  
1440 DRØBAK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Per Heyerdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	395 000	
Annen driftsinntekt		14 696	
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 696</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			11 718
Lønnskostnad	2, 3	1 857 056	1 857 056
Annen driftskostnad		763 346	121 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 620 403</b>	<b>1 990 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 210 707</b>	<b>-1 990 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	522 995	443 036
Annen finansinntekt		147 240	13 230 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>670 235</b>	<b>13 673 286</b>
Annen rentekostnad	4	815 530	478 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>815 530</b>	<b>478 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 294</b>	<b>13 194 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 356 001</b>	<b>11 204 026</b>
Skattekostnad			-25 699
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 356 001</b>	<b>11 229 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 356 001</b>	<b>11 229 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			4 000 000
Udekket tap			1 377 526
Annen egenkapital		-2 356 001	5 852 199
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 356 001</b>	<b>11 229 725</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 4	14 321 704	
Lån til foretak i samme konsern	1	8 257 889	
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 4	60 000	7 258 548
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 5	6 047 595	4 239 114
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 702 188</b>	<b>11 497 662</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 702 188</b>	<b>11 497 662</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		481 250	
Andre fordringer	1, 5	4 006 406	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 487 656</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 299	6 870 723
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 299</b>	<b>6 870 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 656 955</b>	<b>6 870 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 359 142</b>	<b>18 368 385</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 496 198	5 852 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 496 198</b>	<b>5 852 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 696 198</b>	<b>7 052 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 565 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 390 537	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 955 537</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 955 537</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 656	2 250
Skyldige offentlige avgifter		227 756	145 053
Utbytte			4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	4 442 995	7 168 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 707 407</b>	<b>11 316 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 662 944</b>	<b>11 316 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 359 142</b>	<b>18 368 385</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551654

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 735 207  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STARBOARD INVEST AS  
Forretningsadresse: Storgata 27  
1440 DRØBAK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Per Heyerdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

#### Revisjon

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, 06.07.2023

---

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: 920 735 207  
STARBOARD INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	395 000	
Annen driftsinntekt		14 696	
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 696</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			11 718
Lønnskostnad	2, 3	1 857 056	1 857 056
Annen driftskostnad		763 346	121 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 620 403</b>	<b>1 990 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 210 707</b>	<b>-1 990 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	522 995	443 036
Annen finansinntekt		147 240	13 230 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>670 235</b>	<b>13 673 286</b>
Annen rentekostnad	4	815 530	478 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>815 530</b>	<b>478 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 294</b>	<b>13 194 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		-2 356 001	11 204 026
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 356 001</b>	<b>11 229 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 356 001</b>	<b>11 229 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			4 000 000
Udekket tap			1 377 526
Annen egenkapital		-2 356 001	5 852 199
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 356 001</b>	<b>11 229 725</b>



Organisasjonsnr: 920 735 207  
STARBOARD INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1, 4	14 321 704	
Lån til foretak i samme konsern	1	8 257 889	
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 4	60 000	7 258 548
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 5	6 047 595	4 239 114
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 702 188</b>	<b>11 497 662</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 702 188</b>	<b>11 497 662</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		481 250	
Andre fordringer	1, 5	4 006 406	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 487 656</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 299	6 870 723
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 299</b>	<b>6 870 723</b>

**Sum omløpsmidler** 4 656 955 6 870 723

**SUM EIENDELER** 33 359 142 18 368 385

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 496 198	5 852 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 496 198</b>	<b>5 852 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 696 198</b>	<b>7 052 199</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 7 565 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4 16 390 537	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 955 537</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>23 955 537</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	36 656	2 250
Skyldige offentlige avgifter	227 756	145 053
Utbytte		4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4 4 442 995	7 168 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 707 407</b>	<b>11 316 186</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 662 944</b>	<b>11 316 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 359 142</b>	<b>18 368 385</b>



Organisasjonsnr: 920 735 207  
STARBOARD INVEST 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

3

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1627569.00	1627569.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	229487.00	229487.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1857056.00	1857056.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Selskapet leier kontorplass av datterselskap, det er betalt kr 30 000 for 6 måneders leie. Det er fakturert kr 275 000 til datter for konsulenttjenester i 2022. Det er gitt et lån til datter, saldo pr

Internegevinnt på transaksjonene

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8601639.00	



<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6047595.00	4239114.00

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

#### Kortsiktig gjeld

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

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

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i Drøbak eiendomsinvest AS, 80% av aksjene i Ekebergveien 252/252B AS og Ullerudveien 10 AS, 50% av aksjene i Tristein Eiendom AS og 45% av aksjene i HGV12 AS. Det er gitt lån til selskapene på til sammen kr 13 176 754, det er beregnet kr 468 130 i renter på lånene i 2022.

#### Note

5

#### Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
15050565.00

#### Mer om fordringer

Lånene til tilknyttede selskap forfaller når eiendomsprosjektene i selskapene realiseres.

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

#### Note

4

#### Gjeld

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
7550000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
7236260.00



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Selskapet har en gjeld til aksjonærene på kr 20 397 348. Det er kostnadsført kr 427 614 i renter på lånene.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### STARBOARD INVEST AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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



## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Selskapet leier kontorplass av datterselskap, det er betalt kr 30 000 for 6 måneders leie. Det er fakturert kr 275 000 til datter for konsulenttjenester i 2022. Det er gitt et lån til datter, saldo pr 31.12 er kr 1 128 730, det er beregnet kr 28 730 i renter på lånet.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 601 639	
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	6 047 595	4 239 114

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet eier 100% av aksjene i Drøbak eiendomsinvest AS, 80% av aksjene i Ekebergveien 252/252B AS og Ullerudveien 10 AS, 50% av aksjene i Tristein Eiendom AS og 45% av aksjene i HGV12 AS. Det er gitt lån til selskapene på til sammen kr 13 176 754, det er beregnet kr 468 130 i renter på lånene i 2022.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 627 569	1 627 569
Arbeidsgiveravgift	229 487	229 487
<b>Sum</b>	<b>1 857 056</b>	<b>1 857 056</b>

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 550 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	7 236 260

### Mer om gjeld

Selskapet har en gjeld til aksjonærene på kr 20 397 348. Det er kostnadsført kr 427 614 i renter på lånene.

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	15 050 565
-----------------------------------------------------------------------	------------

### Mer om fordringer

Lånene til tilknyttede selskap forfaller når eiendomsprosjektene i selskapene realiseres.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 7 - Midl. 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 795 824)	(7 896 302)	2 100 478
Netto forskjeller	(5 795 824)	(7 896 302)	2 100 478
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 795 824	7 896 302	(2 100 478)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 737 187



Til generalforsamlingen i  
**Starboard Invest AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Starboard Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 2.356.001. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

### Leders ansvar for årsregnskapet

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.

**Fredrikstad**  
**Øst-revisjon AS**  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

**Råde**  
**Øst-revisjon BFT AS**  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



**Hjemmeside**  
ost-revisjon.no



## 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsen bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Råde, den 7.06.2023  
Øst-Revisjon BFT AS  
Org.nr. 918 493 794

Grete Bjørge  
Statsautorisert revisor