



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 014 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATEN 8 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 239 209	1 550 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 239 209</b>	<b>1 550 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		235 495	286 442
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	463 171	475 129
Annen driftskostnad	3	126 953	253 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>825 619</b>	<b>1 015 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 590</b>	<b>534 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 417	3 134
Annen finansinntekt		8 836	4 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 253</b>	<b>7 644</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 172 334	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		635 438	639 849
Annen rentekostnad		2 186	1 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 809 958</b>	<b>640 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 796 705</b>	<b>-633 265</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 383 114</b>	<b>-98 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 383 114</b>	<b>-98 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 383 114	-98 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 383 114</b>	<b>-98 380</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 441 495	10 859 386
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	104 868	150 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 546 363</b>	<b>11 009 534</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1	4 902 335
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>4 902 335</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 546 364</b>	<b>15 911 869</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	4 399	197 673
Andre kortsiktige fordringer	6	25 811	9 787
Konsernfordringer	4, 5	59 061	21 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 271</b>	<b>228 830</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 271</b>	<b>228 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 635 635</b>	<b>16 140 700</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	202 000	202 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>202 000</b>	<b>202 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	5 854 439	471 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 854 439</b>	<b>-471 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-5 652 439</b>	<b>-269 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 10	16 192 528	16 232 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 192 528</b>	<b>16 232 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 192 528</b>	<b>16 232 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 518	106 152
Skyldige offentlige avgifter		19 028	67 806
Annen kortsiktig gjeld		0	3 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 546</b>	<b>177 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 288 074</b>	<b>16 410 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 635 635</b>	<b>16 140 700</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663221

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 014 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATEN 8 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 988 014 478  
STORGATEN 8 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 239 209	1 550 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 239 209</b>	<b>1 550 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		235 495	286 442
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	463 171	475 129
Annen driftskostnad	3	126 953	253 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>825 619</b>	<b>1 015 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 590</b>	<b>534 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 417	3 134
Annen finansinntekt		8 836	4 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 253</b>	<b>7 644</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 172 334	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		635 438	639 849
Annen rentekostnad		2 186	1 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 809 958</b>	<b>640 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 796 705</b>	<b>-633 265</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 383 114</b>	<b>-98 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 383 114</b>	<b>-98 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 383 114	-98 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 383 114</b>	<b>-98 380</b>



Organisasjonsnr: 988 014 478  
STORGATEN 8 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 441 495	10 859 386
---	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	104 868	150 148
--	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler		10 546 363	11 009 534
-------------------------	--	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	1	4 902 335
---------------------------------	---	---	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		1	4 902 335
-------------------------------	--	---	-----------

Sum anleggsmidler		10 546 364	15 911 869
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	3	4 399	197 673
-----------------	---	-------	---------

Andre kortsiktige fordringer	6	25 811	9 787
------------------------------	---	--------	-------

Konsernfordringer	4, 5	59 061	21 370
-------------------	------	--------	--------

Sum fordringer		89 271	228 830
----------------	--	--------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
---	--	---	---

Sum omløpsmidler		89 271	228 830
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		10 635 635	16 140 700
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	202 000	202 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>202 000</b>	<b>202 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	5 854 439	471 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 854 439</b>	<b>-471 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-5 652 439</b>	<b>-269 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 10	16 192 528	16 232 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 192 528</b>	<b>16 232 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 192 528</b>	<b>16 232 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 518	106 152
Skyldige offentlige avgifter		19 028	67 806
Annen kortsiktig gjeld		0	3 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 546</b>	<b>177 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 288 074</b>	<b>16 410 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 635 635</b>	<b>16 140 700</b>



Organisasjonsnr: 988 014 478  
STORGATEN 8 EIENDOM 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. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

9

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven 3-5 har inntrådt. Det foreligger imidlertid en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift da selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for Cityplan AS sitt lån til banken. Ved et eventuelt salg av eiendommen vil banken få alle midler inntil all gjeld er gjort opp. Estimert gjeld til banken antas å overstige verdi på konsernets eiendeler. Det er usikkerhet knyttet til verdien av selskapets eiendeler og forpliktelser. Dette avhenger av konkursboets bobehandling og salg av eiendommene, eventuelt selskapene.



Styret og ledelsen mener det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

**Note**

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17069680.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17069680.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6523317.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10546363.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	463171.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59062.00	4923705.00

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

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16192528.00	16232090.00

## 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>
---	--------------	------------------

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

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

10

## Gjeld

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



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

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

10546363.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Selskapet har en gjeld på kr. 16 192 528 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS. Selskapet har stilt sikkerhet med kr. 3 000 000 til kredittinstitusjon for lån i Nygaardsgata Holding AS.

**Mer om gjeld**

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



STORGATEN 8 EIENDOM AS  
988 014 478

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 239 209	1 550 106
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 239 209</b>	<b>1 550 106</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-235 495	-286 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-463 171	-475 129
Annen driftskostnad	3	-126 953	-253 650
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-825 619</b>	<b>-1 015 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 590</b>	<b>534 886</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4 417	3 134
Annen finansinntekt		8 836	4 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 253</b>	<b>7 644</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-5 172 334	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-635 438	-639 849
Annen rentekostnad		-2 186	-1 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 809 958</b>	<b>-640 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 796 705</b>	<b>-633 266</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 383 114</b>	<b>-98 380</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-5 383 114	-98 380
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 383 114</b>	<b>-98 380</b>



STORGATEN 8 EIENDOM AS  
988 014 478

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 441 495	10 859 386
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	104 868	150 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 546 363</b>	<b>11 009 534</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1	4 902 335
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>4 902 335</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 546 364</b>	<b>15 911 869</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	4 399	197 673
Kortsiktige konsernfordringer	4, 5	59 061	21 370
Andre kortsiktige fordringer	6	25 811	9 787
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 271</b>	<b>228 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 271</b>	<b>228 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 635 635</b>	<b>16 140 700</b>



STORGATEN 8 EIENDOM AS  
988 014 478

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	202 000	202 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>202 000</b>	<b>202 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-5 854 439	-471 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 854 439</b>	<b>-471 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-5 652 439</b>	<b>-269 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 10	16 192 528	16 232 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 192 528</b>	<b>16 232 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 518	106 152
Skyldige offentlige avgifter		19 028	67 806
Annen kortsiktig gjeld		0	3 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 546</b>	<b>177 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 288 074</b>	<b>16 410 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 635 635</b>	<b>16 140 700</b>

FREDRIKSTAD, 30.06.2025

Sander Grundvig  
styrets leder / daglig leder



STORGATEN 8 EIENDOM AS  
988 014 478

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



STORGATEN 8 EIENDOM AS  
988 014 478

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 069 680
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>17 069 680</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 523 317
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>10 546 363</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	463 171

## Note 3 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	4 399	197 673
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>4 399</b>	<b>197 673</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årets endring i delkrederavsetning	0	-86 450
Årets konstaterte tap på fordringer	-4 000	106 251
<b>Tap på fordringer</b>	<b>-4 000</b>	<b>19 801</b>

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

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	59 062	4 923 705

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 192 528	16 232 090



STORGATEN 8 EIENDOM AS  
988 014 478

## Note 5 - Konsernfordringer

Selskapet er tilknyttet Cityplan AS sin konsernkonto sammen med andre selskaper i konsernet og hefter solidarisk for den totale kreditrammen på kr. 20 000 000.

Selskapets eiendom, driftstilbehør og kundefordringer inngår som sikkerhet i konsernkontoordningen.

Total anvendte midler på konsernkontoen er kr. 19 500 350, og disponibelt i Cityplan AS er da kr. 499 650.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 010	202 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
WEX GROUP INVEST AS	200	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	202 000	-471 325	-269 325
Årsresultat	0	-5 383 114	-5 383 114
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>202 000</b>	<b>-5 854 439</b>	<b>-5 652 439</b>

## Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven 3-5 har inntrådt. Det foreligger imidlertid en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift da selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for Cityplan AS sitt lån til banken. Ved et eventuelt salg av eiendommen vil banken få alle midler inntil all gjeld er gjort opp. Estimert gjeld til banken antas å overstige verdi på konsernets eiendeler.

Det er usikkerhet knyttet til verdien av selskapets eiendeler og forpliktelser. Dette avhenger av konkursboets bobehandling og salg av eiendommene, eventuelt selskapene.

Styret og ledelsen mener det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.



STORGATEN 8 EIENDOM AS  
988 014 478

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 546 363
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har en gjeld på kr. 16 192 528 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS. Selskapet har stilt sikkerhet med kr. 3 000 000 til kredittinstitusjon for lån i Nygaardsgata Holding AS.

### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 394 024	1 382 553	11 471
Omløpsmidler	26 832	1 273	25 560
Fremførbart underskudd	-14 988 877	-15 162 627	173 750
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-13 568 021</b>	<b>-13 778 802</b>	<b>210 780</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	13 568 021	13 778 802	-210 780
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-5 383 114	-98 380
Permanente forskjeller	5 172 334	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	37 030	-144 189
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-173 750</b>	<b>-242 569</b>



Til generalforsamlingen i Storgaten 8 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgaten 8 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 5 383 114. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 som angir at selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Som følge av opplysninger gitt i note 9, indikerer dette at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



# revisjon

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avviklet.

## 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>

Fredrikstad, 4. juli 2025  
Re-visjon AS

Robert Sundt  
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen