



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 813 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOR-OSLO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Raj Nir Randhawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 719 552	21 741 561
Sum inntekter		21 719 552	21 741 561
Kostnader			
Varekostnad			3 630
Avskrivning	2	633 358	633 357
Annen driftskostnad	3	20 044 363	18 695 029
Sum kostnader		20 677 721	19 332 016
Driftsresultat		1 041 831	2 409 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		595 189	211 270
Sum finansinntekter		595 189	211 270
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 000	
Annen finanskostnad		5 516	3 128
Sum finanskostnader		42 516	3 128
Netto finans		552 673	208 142
Ordinært resultat før skattekostnad		1 594 504	2 617 687
Skattekostnad på ordinært resultat	4	444 533	661 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 149 971	1 955 743
Årsresultat		1 149 971	1 955 743
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 576 072	2 346 240
Overføringer annen egenkapital	5	-426 101	-390 497
Sum overføringer og disponeringer		1 149 971	1 955 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 855 731	8 029 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		459 334
Sum varige driftsmidler		7 855 731	8 489 089
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	208 311	474 561
Sum finansielle anleggsmidler		208 311	474 561
Sum anleggsmidler		8 064 042	8 963 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 6	53 270	19 270
Andre fordringer		95 953	318 261
Sum fordringer		149 223	337 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 661 882	14 611 572
Sum omløpsmidler		13 811 106	14 949 103
SUM EIENDELER		21 875 148	23 912 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 380 288	13 806 389
Sum opptjent egenkapital		13 380 288	13 806 389
Sum egenkapital		13 480 288	13 906 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8, 8	4 834 412	8 431 764
Sum annen langsiktig gjeld		4 834 412	8 431 764
Sum langsiktig gjeld		4 834 412	8 431 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	360 510	381 506
Betalbar skatt	4		184
Skyldige offentlige avgifter		63 807	187 735
Annen kortsiktig gjeld		3 136 130	1 005 175
Sum kortsiktig gjeld		3 560 447	1 574 600
Sum gjeld		8 394 860	10 006 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 875 148	23 912 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 747740

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 813 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOR-OSLO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Raj Nir Randhawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.09.2024



Organisasjonsnr: 991 813 101
STOR-OSLO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 719 552	21 741 561
Sum inntekter		21 719 552	21 741 561
Kostnader			
Varekostnad			3 630
Avskrivning	2	633 358	633 357
Annen driftskostnad	3	20 044 363	18 695 029
Sum kostnader		20 677 721	19 332 016
Driftsresultat		1 041 831	2 409 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		595 189	211 270
Sum finansinntekter		595 189	211 270
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 000	
Annen finanskostnad		5 516	3 128
Sum finanskostnader		42 516	3 128
Netto finans		552 673	208 142
Ordinært resultat før skattekostnad		1 594 504	2 617 687
Skattekostnad på ordinært resultat	4	444 533	661 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 149 971	1 955 743
Årsresultat		1 149 971	1 955 743
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 576 072	2 346 240
Overføringer annen egenkapital	5	-426 101	-390 497
Sum overføringer og disponeringer		1 149 971	1 955 743



Organisasjonsnr: 991 813 101
STOR-OSLO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 855 731	8 029 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		459 334
Sum varige driftsmidler		7 855 731	8 489 089

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	208 311	474 561
Sum finansielle anleggsmidler		208 311	474 561

Sum anleggsmidler		8 064 042	8 963 650
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6, 6	53 270	19 270
Andre fordringer		95 953	318 261
Sum fordringer		149 223	337 531

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 661 882	14 611 572
--	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		13 811 106	14 949 103
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		21 875 148	23 912 753
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	13 380 288	13 806 389
Sum opptjent egenkapital		13 380 288	13 806 389



Sum egenkapital		13 480 288	13 906 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8, 8	4 834 412	8 431 764
Sum annen langsiktig gjeld		4 834 412	8 431 764
Sum langsiktig gjeld		4 834 412	8 431 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	360 510	381 506
Betalbar skatt	4		184
Skyldige offentlige avgifter		63 807	187 735
Annen kortsiktig gjeld		3 136 130	1 005 175
Sum kortsiktig gjeld		3 560 447	1 574 600
Sum gjeld		8 394 860	10 006 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 875 148	23 912 753



Organisasjonsnr: 991 813 101
STOR-OSLO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norwegian Hotels and Apartments AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet og således heller ingen lønnskostnader. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet slik ordning.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Selskapet har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.



Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 991 813 101

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 991 813 101

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Påkost leide lokaler	Tomter, bygninger og annen eiendom	Inventar og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 398 238	8 701 182	1 378 000	12 477 420
Anskaffelseskost 31.12.	2 398 238	8 701 182	1 378 000	12 477 420
Akk.avskrivning 31.12.	-2 398 238	-845 451	-1 378 000	-4 621 689
Balanseført pr. 31.12.	0	7 855 731	0	7 855 731
Årets avskrivninger	0	174 024	459 334	633 358
Økonomisk levetid		20-50 år	3	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet og således heller ingen lønnskostnader.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke opprettet slik ordning.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Selskapet har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 991 813 101

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	444 533	661 944
Årets totale skattekostnad	444 533	661 944
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 594 504	2 617 688
Permanente forskjeller	-11 495	2 495
Endring i midlertidige forskjeller	437 596	388 655
Alminnelig inntekt	2 020 605	3 008 838
Ytet konsernbidrag	-2 020 605	-3 008 000
Årets skattegrunnlag	0	838
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	184
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-1 589 897	-1 152 301
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 589 897	-1 152 301
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 589 897	-1 152 301
Sum	0	0

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	13 806 389	13 906 389
Årsresultat	0	-426 101	-426 101
Egenkapital 31.12.2023	100 000	13 380 288	13 480 288

Note 6 - Fordringer på foretak i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer på selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap fordeler seg som følgende:

<i>Selskap</i>	2023	2022
Oslo og Viken Hotel Management AS	0	246 250
Isko Innkvartering AS	208 311	228 311
Sum	208 311	474 561



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 991 813 101

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norwegian Hotels and Apartments AS	1 000	100 %	100 %

Note 8 - Gjeld til selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld til selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap fordeler seg som følgende:

Selskap	2023	2022
Norwegian Hotels and Apartments AS	0	1 362 966
Tøyen Tannlegevakt AS	6 564	6 564
Leatherman Holding AS	198 484	198 484
Central Stau AS	777 000	0
Kampen Apartments and Hotell AS	34 000	31 444
Eagle Group AS	3 824 306	3 824 306
Konsernbidrag til Norwegian Hotels and Apartments AS	2 020 605	3 008 000
Sum	<u>6 860 959</u>	<u>8 431 764</u>



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS
Org.nr: 991 813 101

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 991 813 101

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		21 719 552	21 741 561
Sum driftsinntekter		<u>21 719 552</u>	<u>21 741 561</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	3 630
Avskrivning	2	633 358	633 357
Annen driftskostnad	3	20 044 363	18 695 029
Sum driftskostnader		<u>20 677 721</u>	<u>19 332 016</u>
Driftsresultat		<u>1 041 831</u>	<u>2 409 545</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		595 189	211 270
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 000	0
Annen finanskostnad		5 516	3 128
Netto finansposter		<u>552 673</u>	<u>208 142</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 594 504</u>	<u>2 617 687</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>444 533</u>	<u>661 944</u>
Årsresultat		<u>1 149 971</u>	<u>1 955 743</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 576 072	2 346 240
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-426 101</u>	<u>-390 497</u>
Sum disponert		<u>1 149 971</u>	<u>1 955 743</u>



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 991 813 101

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 855 731	8 029 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	0	459 334
Sum varige driftsmidler		<u>7 855 731</u>	<u>8 489 089</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	208 311	474 561
Sum anleggsmidler		<u>8 064 042</u>	<u>8 963 650</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	53 270	19 270
Andre fordringer		95 953	318 261
Sum fordringer		<u>149 223</u>	<u>337 531</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>13 661 882</u>	<u>14 611 572</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 811 106</u>	<u>14 949 103</u>
Sum eiendeler		<u>21 875 148</u>	<u>23 912 753</u>



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 991 813 101

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	13 380 288	13 806 389
Sum egenkapital		<u>13 480 288</u>	<u>13 906 389</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8, 8	4 834 412	8 431 764
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	360 510	381 506
Betalbar skatt	4	0	184
Skyldige offentlige avgifter		63 807	187 735
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 136 130</u>	<u>1 005 175</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 560 447</u>	<u>1 574 600</u>
Sum gjeld		<u>8 394 860</u>	<u>10 006 364</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 875 148</u>	<u>23 912 753</u>

Oslo, 5. september 2024

Raj Nir Randhawa
Styreleder



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 991 813 101

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 991 813 101

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Påkost leide lokaler	Tomter, bygninger og annen eiendom	Inventar og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 398 238	8 701 182	1 378 000	12 477 420
Anskaffelseskost 31.12.	2 398 238	8 701 182	1 378 000	12 477 420
Akk.avskrivning 31.12.	-2 398 238	-845 451	-1 378 000	-4 621 689
Balanseført pr. 31.12.	0	7 855 731	0	7 855 731
Årets avskrivninger	0	174 024	459 334	633 358
Økonomisk levetid		20-50 år	3	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet og således heller ingen lønnskostnader.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke opprettet slik ordning.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Selskapet har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 991 813 101

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	444 533	661 944
Årets totale skattekostnad	444 533	661 944
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 594 504	2 617 688
Permanente forskjeller	-11 495	2 495
Endring i midlertidige forskjeller	437 596	388 655
Alminnelig inntekt	2 020 605	3 008 838
Ytet konsernbidrag	-2 020 605	-3 008 000
Årets skattegrunnlag	0	838
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	184
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-1 589 897	-1 152 301
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 589 897	-1 152 301
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 589 897	-1 152 301
Sum	0	0

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	13 806 389	13 906 389
Årsresultat	0	-426 101	-426 101
Egenkapital 31.12.2023	100 000	13 380 288	13 480 288

Note 6 - Fordringer på foretak i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer på selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap fordeler seg som følgende:

<i>Selskap</i>	2023	2022
Oslo og Viken Hotel Management AS	0	246 250
Isko Innkvartering AS	208 311	228 311
Sum	208 311	474 561



Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 991 813 101

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

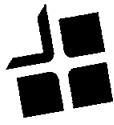
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norwegian Hotels and Apartments AS	1 000	100 %	100 %

Note 8 - Gjeld til selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld til selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap fordeler seg som følgende:

Selskap	2023	2022
Norwegian Hotels and Apartments AS	0	1 362 966
Tøyen Tannlegevakt AS	6 564	6 564
Leatherman Holding AS	198 484	198 484
Central Stau AS	777 000	0
Kampen Apartments and Hotell AS	34 000	31 444
Eagle Group AS	3 824 306	3 824 306
Konsernbidrag til Norwegian Hotels and Apartments AS	2 020 605	3 008 000
Sum	<u>6 860 959</u>	<u>8 431 764</u>



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stor-Oslo Eiendomsutvikling AS, som viser et overskudd på 1 149 971 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.



Revisjonsforum AS

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 risikoer, 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 intern 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 ledelsens 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 et rettviseende bilde.

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

Hamar, 5. september 2024

Revisjonsforum AS


Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor