



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 690 767  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATEN 2B TØNSBERG AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Inger-Britt R. Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 05.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 244 182	12 452 581
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 244 182</b>	<b>12 452 581</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	2 923 992	2 924 357
Annen driftskostnad	2	936 605	682 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 860 597</b>	<b>3 607 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 383 585</b>	<b>8 845 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 642 410	1 785 700
Annen finansinntekt		37 285	114 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 679 695</b>	<b>1 900 685</b>
Annen finanskostnad		6 140 911	6 780 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 140 911</b>	<b>6 780 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 461 216</b>	<b>-4 880 274</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 922 369</b>	<b>3 965 265</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 085 553	872 358
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 836 816</b>	<b>3 092 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 836 816</b>	<b>3 092 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 836 816</b>	<b>3 092 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	3 900 000	2 340 000
Avsatt til annen egenkapital	4		752 907
Overført fra annen egenkapital	4	-63 184	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 836 816</b>	<b>3 092 907</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Leierettigheter	1		
Utsatt skattefordel	3	1 729 882	1 327 179
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 729 882</b>	<b>1 327 179</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	82 085 298	85 009 290
Anlegg under utførelse	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 085 298</b>	<b>85 009 290</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6, 5	27 650 000	27 650 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 650 000</b>	<b>27 650 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 465 180</b>	<b>113 986 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		103 324	82 765
Andre kortsiktige fordringer	6	640 404	33 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>743 728</b>	<b>116 733</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		481 260	78 004
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>481 260</b>	<b>78 004</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 224 988</b>	<b>194 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 690 168</b>	<b>114 181 206</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250)	4, 7	2 500 000	2 500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	1 621 147	1 684 331
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 621 147</b>	<b>1 684 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 121 147</b>	<b>8 184 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	99 035 660	102 316 384
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 035 660</b>	<b>102 316 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 035 660</b>	<b>102 316 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 105	82 919
Betalbar skatt	3	388 256	594 318
Skyldige offentlige avgifter			3 254
Annen kortsiktig gjeld	6	5 000 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 533 361</b>	<b>3 680 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 569 021</b>	<b>105 996 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 690 168</b>	<b>114 181 206</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360203

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 690 767  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATEN 2B TØNSBERG AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Inger-Britt R. Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 988 690 767  
STORGATEN 2B TØNSBERG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 244 182	12 452 581
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 244 182</b>	<b>12 452 581</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	2 923 992	2 924 357
Annen driftskostnad	2	936 605	682 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 860 597</b>	<b>3 607 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 383 585</b>	<b>8 845 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 642 410	1 785 700
Annen finansinntekt		37 285	114 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 679 695</b>	<b>1 900 685</b>
Annen finanskostnad		6 140 911	6 780 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 140 911</b>	<b>6 780 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 461 216</b>	<b>-4 880 274</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 922 369</b>	<b>3 965 265</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 085 553	872 358
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 836 816</b>	<b>3 092 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 836 816</b>	<b>3 092 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 836 816</b>	<b>3 092 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	3 900 000	2 340 000
Avsatt til annen egenkapital	4		752 907
Overført fra annen egenkapital	4	-63 184	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 836 816</b>	<b>3 092 907</b>



Organisasjonsnr: 988 690 767  
STORGATEN 2B TØNSBERG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Leierettigheter	1		
Utsatt skattefordel	3	1 729 882	1 327 179
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 729 882</b>	<b>1 327 179</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	82 085 298	85 009 290
Anlegg under utførelse	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 085 298</b>	<b>85 009 290</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 6, 5	27 650 000	27 650 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 650 000</b>	<b>27 650 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 465 180</b>	<b>113 986 469</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		103 324	82 765
Andre kortsiktige fordringer	6	640 404	33 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>743 728</b>	<b>116 733</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		481 260	78 004
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>481 260</b>	<b>78 004</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 224 988</b>	<b>194 737</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 690 168</b>	<b>114 181 206</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250)	4, 7	2 500 000	2 500 000
---------------------------------------	------	-----------	-----------



Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	1 621 147	1 684 331
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 621 147</b>	<b>1 684 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 121 147</b>	<b>8 184 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	99 035 660	102 316 384
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 035 660</b>	<b>102 316 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 035 660</b>	<b>102 316 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 105	82 919
Betalbar skatt	3	388 256	594 318
Skyldige offentlige			
avgifter			3 254
Annen kortsiktig gjeld	6	5 000 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 533 361</b>	<b>3 680 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 569 021</b>	<b>105 996 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 690 168</b>	<b>114 181 206</b>



Organisasjonsnr: 988 690 767  
STORGATEN 2B TØNSBERG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Årsregnskap 2025

**Storgaten 2b  
Tønsberg AS**

Org.nr.:988 690 767



**Storgaten 2b Tønsberg AS**  
**RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.**

	Note	2025	2024
Leieinntekt		13 244 182	12 452 581
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>13 244 182</b>	<b>12 452 581</b>
Avskrivninger	1	2 923 992	2 924 357
Annen driftskostnad	2	936 605	682 686
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>3 860 597</b>	<b>3 607 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 383 585</b>	<b>8 845 539</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 642 410	1 785 700
Annen finansinntekt		37 285	114 985
Annen finanskostnad		6 140 911	6 780 959
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 461 216</b>	<b>-4 880 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 922 369</b>	<b>3 965 265</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 085 553	872 358
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 836 816</b>	<b>3 092 907</b>
<b>Disponering av årsresultatet</b>			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	4	3 900 000	2 340 000
Avsatt til annen egenkapital	4	0	752 907
Overført fra annen egenkapital	4	63 184	0
<b>Sum disponert</b>		<b>3 836 816</b>	<b>3 092 907</b>



## Storgaten 2b Tønsberg AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 729 882	1 327 179
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 729 882</b>	<b>1 327 179</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	82 085 298	85 009 290
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 085 298</b>	<b>85 009 290</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	27 650 000	27 650 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 650 000</b>	<b>27 650 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 465 180</b>	<b>113 986 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		103 324	82 765
Andre kortsiktige fordringer	6	640 404	33 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>743 728</b>	<b>116 733</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		481 260	78 004
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 224 988</b>	<b>194 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 690 168</b>	<b>114 181 206</b>



## Storgaten 2b Tønsberg AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250)	4, 7	2 500 000	2 500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 621 147	1 684 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 621 147</b>	<b>1 684 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 121 147</b>	<b>8 184 331</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	99 035 660	102 316 384
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 035 660</b>	<b>102 316 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 105	82 919
Betalbar skatt	3	388 256	594 318
Skyldige offentlige avgifter		0	3 254
Annen kortsiktig gjeld	6	5 000 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 533 361</b>	<b>3 680 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 569 021</b>	<b>105 996 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 690 168</b>	<b>114 181 206</b>

Tønsberg, 25.03.2026  
Styret i Storgaten 2b Tønsberg AS

Johan Lauritz Zeiner  
styreleder

Inger Britt Rolfsen Zeiner  
styremedlem

Anthon Lauritz Zeiner  
styremedlem/daglig leder

Widar Salbuvik  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

#### Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter, og inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skatt

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

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Arten av virksomheten og hvor den drives

Storgaten 2B Tønsberg AS er et heleid datterselskap av Zeiner Eiendom AS. Virksomheten er lokalisert i Rambergveien 3 på Kaldnes i Tønsberg. Selskapets virksomhet er investering i selskaper og utvikling av eiendom, kjøp, salg og utleie av eiendom, samt deltakelse i andre virksomheter. Selskapet eier en handelseiendom med et moderne varehus på ca. 5000 m<sup>2</sup> som ligger i Storgaten 2B i Tønsberg sentrum. Rema 1000 og XXL er leietakere på eiendommen.



## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	61 501 050	78 793 607	140 294 657
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	61 501 050	78 793 607	140 294 657
Akkumulerte avskrivninger	0	58 209 360	58 209 360
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>61 501 050</b>	<b>20 584 247</b>	<b>82 085 297</b>
Årets avskrivninger	0	2 923 992	2 923 992
Forventet økonomisk levetid		5 - 40 år	

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2025.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 3 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-7 863 099	-6 032 630	1 830 469
<b>Sum</b>	<b>-7 863 099</b>	<b>-6 032 630</b>	<b>1 830 469</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-7 863 099</b>	<b>-6 032 630</b>	<b>1 830 469</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 729 882</b>	<b>-1 327 179</b>	<b>402 703</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2025</b>	<b>2024</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		4 922 369	3 965 265
Permanente forskjeller		11 964	0
Endring i midlertidige forskjeller		1 830 469	1 736 180
Avgitt konsernbidrag		-5 000 000	-3 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>1 764 802</b>	<b>2 701 444</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 488 256	1 254 318
Endring i utsatt skattefordel		-402 703	-381 960
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>1 085 553</b>	<b>872 358</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		1 488 256	1 254 318
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-1 100 000	-660 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>388 256</b>	<b>594 318</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	2 500 000	1 500 000	2 500 000	1 684 331	8 184 331
Årets resultat	0	0	0	3 836 816	3 836 816
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 900 000	-3 900 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>2 500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>1 621 147</b>	<b>8 121 147</b>



## Note 5 Fordringer og gjeld

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	27 650 000	27 650 000
<b>Sum</b>	<b>27 650 000</b>	<b>27 650 000</b>

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til foretak i samme konsern	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Gjeld som er sikret ved pant ol.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	99 035 660	102 316 384
<b>Sum</b>	<b>99 035 660</b>	<b>102 316 384</b>

Storgaten 2b Tønsberg AS har stilt fast eiendom til sikkerhet for lånet.

<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Varige driftsmidler	82 085 298	85 009 290
<b>Sum</b>	<b>82 085 298</b>	<b>85 009 290</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Zeiner Eiendom AS	600 000	0	27 650 000	27 650 000
<b>Sum</b>	<b>600 000</b>	<b>0</b>	<b>27 650 000</b>	<b>27 650 000</b>

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Zeiner Eiendom AS	5 000 000	3 000 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 000 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 500 000 består av 10 000 aksjer à kr. 250.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2025

	Antall aksjer	Eierandel
Zeiner Eiendom AS	10 000	100%
<b>Totalt</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-25 15:37:46 UTC+01:00

**Inger Britt R Zeiner**

 **bankID**

NO BankID - 568770a2-4e2e-4fea-b14d-61e2e9879508

2026-03-25 15:49:18 UTC+01:00

**Widar Salbuvik**

 **bankID**

NO BankID - 72a2bfea-abe0-45d5-a830-703640ca23ff

2026-03-25 16:14:39 UTC+01:00

**Johan Lauritz Zeiner**

 **bankID**


NO BankID - 93136730-bb37-4249-aa58-7f2e010c3fe3

2026-03-25 16:27:14 UTC+01:00


**Anthoñ Lauritz Zeiner**

 **bankID**

NO BankID - c09d5ccf-03c0-485e-a502-681a69bde50d

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Til generalforsamlingen i Storgaten 2b Tønsberg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgaten 2b Tønsberg AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

### Styrets og daglig leders 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 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. 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>

Sandefjord, 25. mars 2026

**PricewaterhouseCoopers AS**

Håkon Berge Kvam  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen, advokatfirmaet@pwc.com  
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge  
Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-25 20:27:39 UTC+01:00


**Håkon Berge Kvam**

 **bankID**

NO BankID - b801fd85-a22a-4941-a1f1-3213d27e2e7e

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.