



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 642 365
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

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: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 004 573	882 262
Sum inntekter		1 004 573	882 262
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	20 675	26 435
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 800
Annen driftskostnad		420 762	422 156
Sum kostnader		441 437	453 391
Driftsresultat		563 136	428 871
Rentekostnad til foretak i samme konsern		497 972	265 537
Sum finanskostnader		497 972	265 537
Netto finans		-497 972	-265 537
Ordinært resultat før skattekostnad		65 164	163 333
Skattekostnad på resultat	3	14 336	35 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 828	127 400
Årsresultat		50 828	127 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 828	127 400
Totalresultat		50 828	127 400
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	50 828	127 400
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		50 828	127 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	167 277	181 613
Sum immaterielle eiendeler		167 277	181 613
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 020 626	7 937 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	32 735	53 410
Sum varige driftsmidler		8 053 361	7 990 910
Sum anleggsmidler		8 220 638	8 172 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			32 961
Andre kortsiktige fordringer		3 394	16 042
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		3 394	49 003
Sum omløpsmidler		3 394	49 003
SUM EIENDELER		8 224 032	8 221 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	598 643	649 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-598 643	-649 471
Sum egenkapital		-568 643	-619 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 330	16 508
Skyldig offentlige avgifter		1 888	2 335
Kortsiktig konserngjeld	6	8 724 842	8 810 749
Annen kortsiktig gjeld		29 615	11 406
Sum kortsiktig gjeld		8 792 675	8 840 997
Sum gjeld		8 792 675	8 840 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 224 032	8 221 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444704

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 642 365
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

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: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 27.05.2024

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: 920 642 365
STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 004 573	882 262
Sum inntekter		1 004 573	882 262
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	20 675	26 435
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 800
Annen driftskostnad		420 762	422 156
Sum kostnader		441 437	453 391
Driftsresultat		563 136	428 871
Rentekostnad til foretak i samme konsern		497 972	265 537
Sum finanskostnader		497 972	265 537
Netto finans		-497 972	-265 537
Ordinært resultat før skattekostnad		65 164	163 333
Skattekostnad på resultat	3	14 336	35 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 828	127 400
Årsresultat		50 828	127 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 828	127 400
Totalresultat		50 828	127 400
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	50 828	127 400
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		50 828	127 400



Organisasjonsnr: 920 642 365
STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	167 277	181 613
Sum immaterielle eiendeler		167 277	181 613
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 020 626	7 937 500
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	32 735	53 410
Sum varige driftsmidler		8 053 361	7 990 910
Sum anleggsmidler		8 220 638	8 172 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			32 961
Andre kortsiktige fordringer		3 394	16 042
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		3 394	49 003
Sum omløpsmidler		3 394	49 003
SUM EIENDELER		8 224 032	8 221 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	598 643	649 471
Sum opptjent egenkapital		-598 643	-649 471
Sum egenkapital		-568 643	-619 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 330	16 508
Skyldig offentlige avgifter	1 888	2 335
Kortsiktig konserngjeld 6	8 724 842	8 810 749
Annen kortsiktig gjeld	29 615	11 406
Sum kortsiktig gjeld	8 792 675	8 840 997
Sum gjeld	8 792 675	8 840 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 224 032	8 221 526



Organisasjonsnr: 920 642 365
STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer á kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Solo Utleiebolig AS	1 000	100 %



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.22	30 000	-	-649 472	-619 472
Årets resultat			50 828	50 828
Egenkapital pr. 31.12.23	30 000	0	-598 644	-568 644

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift.

Ifølge uavhengige takster, så ligger det betydelige merverdier i eiendommen. Styret mener reell egenkapital og soliditeten i selskapet og konsernet er tilfredsstillende.

Note 3 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Varige driftsmidler	9 755	-240 069	-230 314
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	9 755	-240 069	-230 314

Underskudd til fremføring		-520 279	-595 199
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		-760 348	-825 513

Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)		-167 277	-181 613
Herav ikke balanseført		0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		-167 277	-181 613

Grunnlag for betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	65 164	163 333
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	65 164	163 333
Endring i midlertidige forskjeller	9 755	-256 795
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring	74 920	-93 461
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	74 920	-93 461
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	74 920	-93 461

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Endring utsatt skatt	14 336	35 933
Skattekostnad	14 336	35 933

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS

Note 4 Pantstillelser

Pantsikret gjeld i Solo Utleiebolig (med solidaransvar i konsernet):	2023	2022
DnB (Solo Utleiebolig AS)	84 280 500	99 521 500
DnB (Solo Næring AS)	12 972 000	13 248 000
Fundingpartner	30 000 000	17 300 000
Aprila Bank	950 000	500 000
Sum pantsikret gjeld	128 202 500	130 569 500

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter og bygninger - Brannvaktsgate 1 AS	5 778 834	5 417 157
Tomter og bygninger - Kongegata 20A AS	9 213 932	8 996 376
Tomter og bygninger - Romberggata 2 AS	6 520 023	6 399 483
Tomter og bygninger - Solo Coliving AS	8 642 176	19 577 481
Tomter og bygninger - Storgata 23 Larvik AS	7 885 721	7 885 721
Tomter og bygninger - Reipbanegata 10 og 12 AS		4 132 169
Tomter og bygninger - Storgata 9 og 11 AS	8 020 626	7 937 501
Tomter og bygninger - AAG Larvik AS	30 532 885	29 552 017
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	12 381 907	10 046 375
Tomter og bygninger - Mariusgården AS	953 052	723 873
Tomter og bygninger - Sønsebergveien 1 AS	7 799 655	8 435 188
Tomter og bygninger - Øvre Torggate 29 AS	14 384 575	14 373 295
Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	112 113 386	123 476 636

Selskapene i konsernet er del av konsernkontoordning, og således er samtlige selskap solidarisk ansvarlige for enhver forpliktelse overfor banken som har ytt kreditt.

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse og		Sum varige driftsmidler
	inventar	Utleieboliger	
Anskaffelseskost 01.01.	166 633	8 441 002	8 607 635
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	166 634	8 441 003	8 607 637
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	133 899	503 501	637 400
Balanseført verdi 31.12.	32 735	7 937 502	7 970 237
Årets avskrivninger	20 675	0	20 675
Forventet økonomisk levetid	5-7 år	Evig	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Konserngjeld	
	2023	2022
Gjeld konsernkonto - se note 7 (Solo Eiendom AS)	8 485 374	8 810 749
Solo Eiendom AS	239 468	0
Sum konserngjeld	8 724 842	8 810 749



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS

Note 7 Konsernkonto

Konsernkonto	Mellomværende konsernkonto	
	2023	2022
Solo Eiendom AS	31 826 754	28 157 307
Solo Utleiebolig AS	69 732 850	78 368 795
AAG Larvik AS	-25 865 011	-25 363 876
Brannvaktsgate 1 AS	-5 944 110	-5 547 742
Heddalsvegen 46-52 Notodden AS	-12 235 113	
Kongegata 20A AS	-8 749 336	-8 799 389
Mariusgården AS	-249 138	-181 264
Reipbanegata 10 og 12 AS		-3 828 449
Romberggata 2 AS	-5 271 489	-5 576 456
Solo Utvikling AS	68 589	82 058
Solo Minilager AS	38 889	119 447
Solo Næring AS	6 605 176	7 494 560
Storgata 23 Larvik AS	-7 979 997	-8 014 134
Storgata 9 og 11 Larvik AS	-8 485 374	-8 810 749
Sønsebergveien AS	-7 365 665	-8 330 628
Øvre Torggate 29 AS	-14 725 865	-14 494 684
Solo Coliving AS	-10 047 085	-24 560 262
Sum disponibelt på konsernkonto	1 354 075	714 534

Selskapets konto er knyttet opp mot et konsernkontosystem med andre selskap i konsernet.
Det betyr at innestående på konto kan disponeres av andre selskap knyttet mot konsernkontoen.

Konsernkontoen renteberegnes slik at selskap med innestående på konto mottar renteinntekter og selskap med trekk belastes rente.
Datterselskaps trekk på konsernkonto er kortsiktig fordring og tilsvarende innestående er kortsiktig gjeld i morselskapet.
Sum konsernkonto er netto innestående eller netto gjeld til banken og oppført som bankkonto eller kassekreditt i morselskapet.



Årsrapport

2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Storgata 9 Og 11 Larvik AS

Org.nr.:920 642 365





RESULTATREGNSKAP

STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 004 573	882 262
Sum driftsinntekter		1 004 573	882 262
Ordinære avskrivninger	5	20 675	26 435
Nedskrivning anleggsmidler		0	4 800
Annen driftskostnad		420 762	422 156
Sum driftskostnader		441 437	453 391
Driftsresultat		563 136	428 871
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		497 972	265 537
Resultat av finansposter		-497 972	-265 537
Resultat før skattekostnad		65 164	163 333
Skattekostnad på resultat	3	14 336	35 933
Årsresultat		50 828	127 400
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	50 828	127 400
Sum overføringer		50 828	127 400



BALANSE

STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	167 277	181 613
Sum immaterielle eiendeler		167 277	181 613
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 020 626	7 937 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	32 735	53 410
Sum varige driftsmidler		8 053 361	7 990 910
Sum anleggsmidler		8 220 638	8 172 523
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	32 961
Andre kortsiktige fordringer		3 394	16 042
Sum fordringer		3 394	49 003
Sum omløpsmidler		3 394	49 003
Sum eiendeler		8 224 032	8 221 526



BALANSE

STORGATA 9 OG 11 LARVIK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	2	-598 643	-649 471
Sum opptjent egenkapital		-598 643	-649 471
Sum egenkapital		-568 643	-619 471
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 330	16 508
Skyldig offentlige avgifter		1 888	2 335
Konserngjeld	6	8 724 842	8 810 749
Annen kortsiktig gjeld		29 615	11 406
Sum kortsiktig gjeld		8 792 675	8 840 997
Sum gjeld		8 792 675	8 840 997
Sum egenkapital og gjeld		8 224 032	8 221 526

22.05.2024

Styret i Storgata 9 Og 11 Larvik AS

Mads Tobias Bjerke
styreleder/daglig leder