



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 303 727
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STORBULL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Klingenberggata 5 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	VIEW PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2025

### 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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		374 000	515 000
Gevinst/tap salg av aksjer		82 000	2 234 000
Annen driftsinntekt		32 802 000	31 270 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 258 000</b>	<b>34 018 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 384 000	8 139 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 000	52 000
Annen driftskostnad		4 277 000	3 835 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 707 000</b>	<b>12 026 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 551 000</b>	<b>21 992 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 000	62 000
Annen finansinntekt	3	356 000	410 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>450 000</b>	<b>472 000</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		35 000 000	30 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 182 000	1 482 000
Annen rentekostnad		1 000	
Annen finanskostnad	3		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 183 000</b>	<b>31 482 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 733 000</b>	<b>-31 010 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 181 000</b>	<b>-9 019 000</b>
Skattekostnad på resultat	4	4 295 000	3 841 000
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-19 477 000</b>	<b>-12 860 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 477 000</b>	<b>-12 860 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 477 000</b>	<b>-12 860 000</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-19 477 000	-12 860 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 477 000</b>	<b>-12 860 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		418 000	451 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>418 000</b>	<b>451 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		50 000	50 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		561 000	607 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>611 000</b>	<b>657 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		109 144 000	109 144 000
Investeringer i aksjer og andeler		98 397 000	107 870 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>207 541 000</b>	<b>217 014 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>208 570 000</b>	<b>218 122 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		102 000	136 000
Konsernfordringer		29 321 000	27 428 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 422 000</b>	<b>27 564 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		886 000	5 199 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>886 000</b>	<b>5 199 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 309 000</b>	<b>32 762 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 879 000</b>	<b>250 884 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		232 000	232 000
Overkurs		16 314 000	16 314 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 546 000</b>	<b>16 546 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		103 633 000	158 211 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>103 633 000</b>	<b>158 211 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>120 178 000</b>	<b>174 756 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		2 378 000	2 552 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 378 000</b>	<b>2 552 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 378 000</b>	<b>2 552 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 000	277 000
Skyldig offentlige avgifter		452 000	426 000
Kortsiktig konserngjeld		115 095 000	72 226 000
Annen kortsiktig gjeld		675 000	648 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 323 000</b>	<b>73 576 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 700 000</b>	<b>76 128 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 879 000</b>	<b>250 884 000</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst/tap salg omløpsaksjer		82 000	2 234 000
Leieinntekter		30 916 000	29 062 000
Annen driftsinntekt		7 717 000	8 210 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 714 000</b>	<b>39 506 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	6 384 000	8 139 000
Ordinære avskrivninger	2	2 440 000	2 442 000
Annen driftskostnad		10 378 000	9 655 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 202 000</b>	<b>20 236 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 512 000</b>	<b>19 270 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		400 000	389 000
Annen finansinntekt		1 323 000	1 378 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 724 000</b>	<b>1 766 000</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3, 5	35 000 000	30 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 102 000	1 927 000
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 103 000</b>	<b>31 927 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 379 000</b>	<b>-30 161 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 867 000</b>	<b>-10 891 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 718 000	3 422 000
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 585 000</b>	<b>-14 313 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 585 000</b>	<b>-14 313 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 585 000</b>	<b>-14 313 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-20 585 000	-14 313 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 585 000</b>	<b>-14 313 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		50 149 000	52 485 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		561 000	607 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 710 000</b>	<b>53 092 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3, 5	125 591 000	139 429 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>125 591 000</b>	<b>139 429 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 301 000</b>	<b>192 521 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		484 000	6 000
Andre kortsiktige fordringer		445 000	654 000
Konsernfordringer		23 959 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 887 000</b>	<b>660 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 828 000	15 415 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 828 000</b>	<b>15 415 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 716 000</b>	<b>16 075 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 017 000</b>	<b>208 595 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	232 000	232 000
Overkurs		16 314 000	16 314 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 546 000</b>	<b>16 546 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		48 549 000	103 597 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 549 000</b>	<b>103 597 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>65 095 000</b>	<b>120 142 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 497 000	8 862 000
Andre avsetninger for forpliktelser		2 378 000	2 552 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 875 000</b>	<b>11 414 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1		53 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>53 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 875 000</b>	<b>11 467 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		820 000	1 340 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		452 000	426 000
Kortsiktig konserngjeld		125 479 000	73 822 000
Annen kortsiktig gjeld		3 298 000	1 398 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 047 000</b>	<b>76 986 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 922 000</b>	<b>88 453 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 017 000</b>	<b>208 595 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437495

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 303 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORMBULL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Klingenberggata 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIEW PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 31.05.2025

---

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: 950 303 727  
STORMBULL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		374 000	515 000
Gevinst/tap salg av aksjer		82 000	2 234 000
Annen driftsinntekt		32 802 000	31 270 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 258 000</b>	<b>34 018 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 384 000	8 139 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 000	52 000
Annen driftskostnad		4 277 000	3 835 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 707 000</b>	<b>12 026 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 551 000</b>	<b>21 992 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 000	62 000
Annen finansinntekt	3	356 000	410 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>450 000</b>	<b>472 000</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		35 000 000	30 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 182 000	1 482 000
Annen rentekostnad		1 000	
Annen finanskostnad	3		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 183 000</b>	<b>31 482 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 733 000</b>	<b>-31 010 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 181 000</b>	<b>-9 019 000</b>
Skattekostnad på resultat	4	4 295 000	3 841 000
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-19 477 000</b>	<b>-12 860 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 477 000</b>	<b>-12 860 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 477 000</b>	<b>-12 860 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-19 477 000	-12 860 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 477 000</b>	<b>-12 860 000</b>





Organisasjonsnr: 950 303 727  
STORMBULL EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		418 000	451 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>418 000</b>	<b>451 000</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		50 000	50 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		561 000	607 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>611 000</b>	<b>657 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	109 144 000	109 144 000
Investeringer i aksjer og andeler	98 397 000	107 870 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>207 541 000</b>	<b>217 014 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>208 570 000</b>	<b>218 122 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	102 000	136 000
Konsernfordringer	29 321 000	27 428 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>29 422 000</b>	<b>27 564 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	886 000	5 199 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>886 000</b>	<b>5 199 000</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>30 309 000</b>	<b>32 762 000</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>238 879 000</b>	<b>250 884 000</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	232 000	232 000



Overkurs	16 314 000	16 314 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>16 546 000</b>	<b>16 546 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	103 633 000	158 211 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>103 633 000</b>	<b>158 211 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>120 178 000</b>	<b>174 756 000</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pensjonsforpliktelser	2 378 000	2 552 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>2 378 000</b>	<b>2 552 000</b>
Annen langsiktig gjeld		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 378 000</b>	<b>2 552 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	101 000	277 000
Skyldig offentlige avgifter	452 000	426 000
Kortsiktig konserngjeld	115 095 000	72 226 000
Annen kortsiktig gjeld	675 000	648 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>116 323 000</b>	<b>73 576 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>118 700 000</b>	<b>76 128 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>238 879 000</b>	<b>250 884 000</b>



Organisasjonsnr: 950 303 727  
STORMBULL EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst/tap salg omløpsaksjer		82 000	2 234 000
Leieinntekter		30 916 000	29 062 000
Annen driftsinntekt		7 717 000	8 210 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 714 000</b>	<b>39 506 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	6 384 000	8 139 000
Ordinære avskrivninger	2	2 440 000	2 442 000
Annen driftskostnad		10 378 000	9 655 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 202 000</b>	<b>20 236 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 512 000</b>	<b>19 270 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		400 000	389 000
Annen finansinntekt		1 323 000	1 378 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 724 000</b>	<b>1 766 000</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3, 5	35 000 000	30 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 102 000	1 927 000
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 103 000</b>	<b>31 927 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 379 000</b>	<b>-30 161 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 867 000</b>	<b>-10 891 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 718 000	3 422 000
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 585 000</b>	<b>-14 313 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 585 000</b>	<b>-14 313 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 585 000</b>	<b>-14 313 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-20 585 000	-14 313 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 585 000</b>	<b>-14 313 000</b>



Organisasjonsnr: 950 303 727  
STORMBULL EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		50 149 000	52 485 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		561 000	607 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 710 000</b>	<b>53 092 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3, 5	125 591 000	139 429 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>125 591 000</b>	<b>139 429 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 301 000</b>	<b>192 521 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		484 000	6 000
Andre kortsiktige fordringer		445 000	654 000
Konsernfordringer		23 959 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 887 000</b>	<b>660 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	4 828 000	15 415 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 828 000</b>	<b>15 415 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 716 000</b>	<b>16 075 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 017 000</b>	<b>208 595 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	232 000	232 000
Overkurs		16 314 000	16 314 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 546 000</b>	<b>16 546 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		48 549 000	103 597 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 549 000</b>	<b>103 597 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>65 095 000</b>	<b>120 142 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 497 000	8 862 000
Andre avsetninger for forpliktelseser		2 378 000	2 552 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>10 875 000</b>	<b>11 414 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1		53 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>53 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 875 000</b>	<b>11 467 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		820 000	1 340 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		452 000	426 000
Kortsiktig konserngjeld		125 479 000	73 822 000
Annen kortsiktig gjeld		3 298 000	1 398 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 047 000</b>	<b>76 986 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 922 000</b>	<b>88 453 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 017 000</b>	<b>208 595 000</b>



Organisasjonsnr: 950 303 727  
STORMBULL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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



Organisasjonsnr: 950 303 727  
STORMBULL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Stormbull Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stormbull Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 konklusjon

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 og konsernet 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

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 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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



**Shape the future  
with confidence**

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.

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 anslår 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 og konsernets 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.

Oslo, 26. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter Helseth  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Stormbull Eiendom AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: UH59D-F1R6G-0CS99-EE7U7-9TMU4-9RDGZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Helseth, Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1454453

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-03-26 13:20:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UH59D-F1R6G-0CS99-EE7U7-9TMU4-9RDGZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatregnskap

Stormbull Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	2024	Budsjett	2023
Leieinntekter	374	365	515
Gevinst/tap salg av aksjer	82	0	2 234
Annen driftsinntekt	32 802	28 680	31 270
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>33 258</b>	<b>29 045</b>	<b>34 018</b>
Lønnskostnad	6 384	6 604	8 139
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	47	60	52
Annen driftskostnad	4 277	4 040	3 835
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>10 707</b>	<b>10 704</b>	<b>12 026</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>22 551</b>	<b>18 341</b>	<b>21 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	95	40	62
Annen finansinntekt	356	200	410
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	35 000	0	30 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3 182	1 672	1 482
Annen rentekostnad	1	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-37 733</b>	<b>-1 432</b>	<b>-31 010</b>
Resultat før skattekostnad	-15 181	16 909	-9 019
Skattekostnad på resultat	4 295	3 736	3 841
<b>Årsresultat</b>	<b>-19 477</b>	<b>13 173</b>	<b>-12 860</b>
Avsatt til annen egenkapital	-19 477	13 173	-12 860
<b>Sum overføringer</b>	<b>-19 477</b>	<b>13 173</b>	<b>-12 860</b>



## Balanse

Stormbull Eiendom AS

Eiendeler	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	418	451
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>418</b>	<b>451</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	50	50
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	561	607
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>611</b>	<b>657</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	109 144	109 144
Investeringer i aksjer og andeler	98 397	107 870
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>207 541</b>	<b>217 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>208 570</b>	<b>218 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	102	136
Konsernfordringer	29 321	27 428
<b>Sum fordringer</b>	<b>29 422</b>	<b>27 564</b>
<b>Investeringer</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	886	5 199
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>30 309</b>	<b>32 762</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>238 879</b>	<b>250 884</b>

Stormbull Eiendom AS

Side 2



## Balanse

Stormbull Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	232	232
Overkurs	16 314	16 314
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>16 546</b>	<b>16 546</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	103 633	158 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>103 633</b>	<b>158 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>120 178</b>	<b>174 756</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Pensjonsforpliktelser	2 378	2 552
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>2 378</b>	<b>2 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	101	277
Skyldig offentlige avgifter	452	426
Konserngjeld	115 095	72 226
Annen kortsiktig gjeld	675	648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>116 323</b>	<b>73 576</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>118 700</b>	<b>76 128</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>238 879</b>	<b>250 884</b>



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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. 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	5 070	5 729
Arbeidsgiveravgift	929	1 012
Pensjonskostnader	522	371
Endring pensjonsforpliktelse	-137	1 027
<b>Sum</b>	<b>6 384</b>	<b>8 139</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 3 årsverk.



### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	50	1 147	1 197
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>50</b>	<b>1 147</b>	<b>1 197</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		587	587
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>50</b>	<b>561</b>	<b>611</b>
Årets ordinære avskrivninger		47	47

### Note 3 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>		
Høvik Stasjonsby AS	600	600
Høvik Stasjonsby KS	5 130	5 130
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	125 000	85 527
Tema Eiendom AS	3 837	3 837
Union Real Estate Fund II Holding A	3 303	3 303
<b>Sum</b>	<b>137 870</b>	<b>98 397</b>
<b>DS/FKV/TS</b>		
Acc K7 AS	6 030	6 030
Klingenberggaten 5 AS	58 557	58 557
Rådhusgaten 17 AS	41 842	41 842
Stormbull Eiendom Sverige AS	2 715	2 715
<b>Sum</b>	<b>109 144</b>	<b>109 144</b>
<b>Sum verdipapirer</b>	<b>247 014</b>	<b>207 541</b>

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 263	4 275
Endring i utsatt skattefordel	33	-433
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 295</b>	<b>3 841</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-15 181	-9 019
Permanente forskjeller	34 690	26 479
Endring i midlertidige forskjeller	-148	1 970
Avgitt konsernbidrag	-19 361	-19 431
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 191	-1 848



Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 259	-4 186
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 451	6 034
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	476	503	26
Avsetninger mv	-2 378	-2 552	-174
<b>Sum</b>	<b>-1 901</b>	<b>-2 049</b>	<b>-148</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 901</b>	<b>-2 049</b>	<b>-148</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-418</b>	<b>-451</b>	<b>-33</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	232	16 314	0	158 211	174 756
Årets resultat				-19 477	-19 477
Konsernbidrag avgitt				-35 101	-35 101
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>232</b>	<b>16 314</b>	<b>0</b>	<b>103 633</b>	<b>120 178</b>

## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på TNOK 303.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stormbull Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	195	1 188,0	232
<b>Sum</b>	<b>195</b>		<b>232</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STORMBULL AS	195	100,0	100,0