



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 992 822 783                            |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                           |
| Foretaksnavn:        | STOR-OSLO INVEST AS                    |
| Forretningsadresse:  | Dronning Eufemias gate 16<br>0191 OSLO |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Arild Rygg |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 02.06.2023 |

### Grunnlag for avgivelse

|  |
|--|
| År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert                        |
| År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022 |

*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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021               |
|---|------|------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                    |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 645 616          | 5 299 413          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>645 616</b>   | <b>5 299 413</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-645 616</b>  | <b>-5 299 413</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      | 866 618          |                    |
| Gevinst ved salg av aksjer                    |      | 2 894 199        | 190 241 668        |
| Annen renteinntekt                            |      | 38 020           | 702 542            |
| Annen finansinntekt                           |      | 5 976 403        | 1 257 410          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>9 775 240</b> | <b>192 201 620</b> |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler         |      | -87 806          |                    |
| Tap ved salg av aksjer                        |      | 163 495          |                    |
| Annen rentekostnad                            |      | 106 534          | 1 910 823          |
| Annen finanskostnad                           |      |                  | 200 000            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>182 223</b>   | <b>2 110 823</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>9 593 018</b> | <b>190 090 798</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    |                  |                    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                    |
| Ordinært utbytte                              |      | 2 000 000        | 35 000 000         |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 6 947 402        | 149 791 385        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 3    | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 2    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                                 | 4    | 1 320 212          | 1 320 212          |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 4    |                    | 1 000 000          |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 5    |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 4    | 298 804 314        | 311 105 734        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 57 492             | 57 492             |
| Andre langsiktige fordringer                                | 5    | 113 549            | 108 045            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>300 295 567</b> | <b>313 591 482</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>300 295 567</b> | <b>313 591 482</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 5    | 866 618            | 15 717 147         |
| Konsernfordringer   | 5    |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>866 618</b>     | <b>15 717 147</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 3 359 467          | 15 680 932         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>3 359 467</b>   | <b>15 680 932</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>4 226 085</b>   | <b>31 398 079</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>304 521 651</b> | <b>344 989 561</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                    | Note | 2022               | 2021               |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                    |                    |
| Aksjekapital                    | 3, 6 | 102 210 205        | 102 210 205        |
| Beholdning av egne aksjer       | 3    | -33 282 260        | -33 282 260        |
| Overkurs                        | 3    | 140 647 239        | 140 647 239        |
| Annen innskutt egenkapital      | 3    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>209 575 185</b> | <b>209 575 185</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                    |                    |
| Annen egenkapital               | 3    | 90 502 565         | 84 551 064         |
| Udekket tap                     | 3    |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>90 502 565</b>  | <b>84 551 064</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>300 077 749</b> | <b>294 126 248</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                    | 2    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld         | 5    |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |      |                    | 76 250             |
| Betalbar skatt                  | 2    |                    |                    |
| Utbytte                         |      | 2 000 000          | 35 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld         | 5    |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          | 5, 7 | 2 443 902          | 15 787 063         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>4 443 902</b>   | <b>50 863 313</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>4 443 902</b>   | <b>50 863 313</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>304 521 651</b> | <b>344 989 561</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521332

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 822 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOR-OSLO INVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023

---

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: 992 822 783  
STOR-OSLO INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>        |
|---|-------------|------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                    |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                    |
| Annen driftskostnad                               | 1           | 645 616          | 5 299 413          |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>645 616</b>   | <b>5 299 413</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-645 616</b>  | <b>-5 299 413</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                  |                    |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap         |             | 866 618          |                    |
| Gevinst ved salg av aksjer                        |             | 2 894 199        | 190 241 668        |
| Annen renteinntekt                                |             | 38 020           | 702 542            |
| Annen finansinntekt                               |             | 5 976 403        | 1 257 410          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>9 775 240</b> | <b>192 201 620</b> |
| Nedskrivning av<br>finansielle eiendeler          |             | -87 806          |                    |
| Tap ved salg av aksjer                            |             | 163 495          |                    |
| Annen rentekostnad                                |             | 106 534          | 1 910 823          |
| Annen finanskostnad                               |             |                  | 200 000            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>182 223</b>   | <b>2 110 823</b>   |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>9 593 018</b> | <b>190 090 798</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 2           |                  |                    |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                  |                    |
| Ordinært utbytte                                  |             | 2 000 000        | 35 000 000         |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |             | 6 947 402        | 149 791 385        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      | 3           | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |



Organisasjonsnr: 992 822 783  
STOR-OSLO INVEST AS

## BALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |             |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |             |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 2           |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |             |                    |                    |
| Investering i datterselskap                                 | 4           | 1 320 212          | 1 320 212          |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 4           |                    | 1 000 000          |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 5           |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 4           | 298 804 314        | 311 105 734        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5           |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |             | 57 492             | 57 492             |
| Andre langsiktige fordringer                                | 5           | 113 549            | 108 045            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |             | <b>300 295 567</b> | <b>313 591 482</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |             | <b>300 295 567</b> | <b>313 591 482</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |             |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 5           | 866 618            | 15 717 147         |
| Konsernfordringer   | 5           |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |             | <b>866 618</b>     | <b>15 717 147</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                               |             | 3 359 467          | 15 680 932         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |             | <b>3 359 467</b>   | <b>15 680 932</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |             | <b>4 226 085</b>   | <b>31 398 079</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>304 521 651</b> | <b>344 989 561</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |             |                    |                    |



|                                 |      |                    |                    |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                    |                    |
| Aksjekapital                    | 3, 6 | 102 210 205        | 102 210 205        |
| Beholdning av egne aksjer       | 3    | -33 282 260        | -33 282 260        |
| Overkurs                        | 3    | 140 647 239        | 140 647 239        |
| Annen innskutt egenkapital      | 3    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>209 575 185</b> | <b>209 575 185</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                    |                    |
| Annen egenkapital               | 3    | 90 502 565         | 84 551 064         |
| Udekket tap                     | 3    |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>90 502 565</b>  | <b>84 551 064</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>300 077 749</b> | <b>294 126 248</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                    | 2    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld         | 5    |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |      |                    | 76 250             |
| Betalbar skatt                  | 2    |                    |                    |
| Utbytte                         |      | 2 000 000          | 35 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld         | 5    |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          | 5, 7 | 2 443 902          | 15 787 063         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>4 443 902</b>   | <b>50 863 313</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>4 443 902</b>   | <b>50 863 313</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>304 521 651</b> | <b>344 989 561</b> |



Organisasjonsnr: 992 822 783  
STOR-OSLO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Årsregnskap 2022**  
**STOR-OSLO INVEST AS**

Penneo Dokumentnr: 81 F61-2K1CE-A0C0A-6EPBV-BPH12-EHLUI



## Resultatregnskap STOR-OSLO INVEST AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note     | 2022             | 2021               |
|---|----------|------------------|--------------------|
| Annen driftskostnad                       | 1        | 645 616          | 5 299 413          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |          | <b>645 616</b>   | <b>5 299 413</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |          | <b>-645 616</b>  | <b>-5 299 413</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                  |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap    |          | 866 618          | 0                  |
| Gevinst ved salg av aksjer                |          | 2 894 199        | 190 241 668        |
| Annen renteinntekt                        |          | 38 020           | 702 542            |
| Annen finansinntekt                       |          | 5 976 403        | 1 257 410          |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler     |          | -87 806          | 0                  |
| Tap ved salg av aksjer                    |          | 163 495          | 0                  |
| Annen rentekostnad                        |          | 106 534          | 1 910 823          |
| Annen finanskostnad                       |          | 0                | 200 000            |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |          | <b>9 593 018</b> | <b>190 090 798</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |          | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 2        | 0                | 0                  |
| <b>Årsresultat</b>                        |          | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |          |                  |                    |
| Avsatt til utbytte                        |          | 2 000 000        | 35 000 000         |
| Avsatt til annen egenkapital              |          | 6 947 402        | 149 791 385        |
| <b>Sum overføringer</b>                   | <b>3</b> | <b>8 947 402</b> | <b>184 791 385</b> |

Penneo Dokumentnr: 81-F6I-2KICE-A0Q0A-6EPBV-BPH7Z-EHLUI



**Balanse**  
**STOR-OSLO INVEST AS**

| Eiendeler                                  | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>           |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap              | 4    | 1 320 212          | 1 320 212          |
| Investering i felleskontrollert virksomhet | 4    | 0                  | 1 000 000          |
| Investeringer i tilknyttet selskap         | 4    | 298 804 314        | 311 105 734        |
| Investeringer i aksjer og andeler          |      | 57 492             | 57 492             |
| Andre langsiktige fordringer               | 5    | 113 549            | 108 045            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>       |      | <b>300 295 567</b> | <b>313 591 482</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>300 295 567</b> | <b>313 591 482</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <i>Fordringer</i>                          |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer               | 5    | 866 618            | 15 717 147         |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>866 618</b>     | <b>15 717 147</b>  |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>         |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |      | 3 359 467          | 15 680 932         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>     |      | <b>3 359 467</b>   | <b>15 680 932</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>4 226 085</b>   | <b>31 398 079</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                       |      | <b>304 521 651</b> | <b>344 989 561</b> |

Penneo Dokumentnr: 81-F61-2KICE-A000A-6EPBV-BPH17-EHLUI



**Balanse**  
**STOR-OSLO INVEST AS**

| Egenkapital og gjeld               | Note | 2022               | 2021               |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                    |                    |
| <b><i>Innskutt egenkapital</i></b> |      |                    |                    |
| Aksjekapital                       | 3, 6 | 102 210 205        | 102 210 205        |
| Egne aksjer                        | 3    | -33 282 260        | -33 282 260        |
| Overkurs                           | 3    | 140 647 239        | 140 647 239        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>209 575 185</b> | <b>209 575 185</b> |
| <b><i>Opptjent egenkapital</i></b> |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                  | 3    | 90 502 565         | 84 551 064         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>90 502 565</b>  | <b>84 551 064</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>300 077 749</b> | <b>294 126 248</b> |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                    |                    |
| <b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>     |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                    |      | 0                  | 76 250             |
| Utbytte                            |      | 2 000 000          | 35 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld             | 5, 7 | 2 443 902          | 15 787 063         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>4 443 902</b>   | <b>50 863 313</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>4 443 902</b>   | <b>50 863 313</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>304 521 651</b> | <b>344 989 561</b> |

Oslo, 31.05.2023  
Styret i STOR-OSLO INVEST AS

Karsten Hjertholm  
styreleder

Pål Mathis Grimstad  
styremedlem

Nikolai Gomez Olsen  
styremedlem

Nils Henrik Gjøstøl Aspelø  
styremedlem

André Bårdstu  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 og nettoført.

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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

## Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                 | 0                 |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Resultat før skatt                       | 8 947 402         | 184 791 385       |
| Permanente forskjeller                   | -8 615 621        | -191 296 637      |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -2 552 000        | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-2 220 219</b> | <b>-6 505 252</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -190 656          | 0                 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 190 656           | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

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

|   | 2022              | 2021              | Endring           |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Avsetninger mv                            | -1 448 000        | -4 000 000        | -2 552 000        |
| <b>Sum</b>                                | <b>-1 448 000</b> | <b>-4 000 000</b> | <b>-2 552 000</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -11 199 283       | -8 979 063        | 2 220 219         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 12 647 283        | 12 979 063        | 331 781           |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital       | Egne aksjer        | Overkurs           | Annen egenkapital | Sum egenkapital    |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. 01.01            | 102 210 205        | -33 282 260        | 140 647 239        | 84 551 064        | 294 126 248        |
| Avsatt utbytte       |                    |                    |                    | -2 000 000        | -2 000 000         |
| Avgitt konsernbidrag |                    |                    |                    | -995 902          | -995 902           |
| Årets resultat       |                    |                    |                    | 8 947 402         | 8 947 402          |
| <b>Pr 31.12</b>      | <b>102 210 205</b> | <b>-33 282 260</b> | <b>140 647 239</b> | <b>90 502 564</b> | <b>300 077 748</b> |

Penneo Dokumentnr: 81-F6I-2KICE-A0Q0A-6EPBV-BPHITZ-EHLUI



## Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

| Datterselskap    | Forretnings-<br>kontor | Eier-<br>/stemmeandel | EK pr.<br>31.12 | Årets resultat | Bokført verdi    |
|------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|----------------|------------------|
| Sølbakken 1-7 AS | Oslo                   | 100,00 %              | 803 388         | -263 027       | 1 320 212        |
| <b>Sum</b>       |                        |                       |                 |                | <b>1 320 212</b> |

| Tilknyttet selskap og<br>felleskontrollert<br>virksomhet | Forretnings-<br>kontor | Eier-<br>/stemmeandel | EK pr.<br>31.12 | Årets resultat | Bokført verdi      |
|--|------------------------|-----------------------|-----------------|----------------|--------------------|
| Sølvknuten Invest AS                                     | Oslo                   | 36,18 %               | 4 871 092       | 20 683 000     | 591 913            |
| Engene 100 AS  | Oslo                   | 25,00 %               | 95 950          | -38 327        | 1                  |
| Stor-Oslo Eiendom<br>Holding AS                          | Oslo                   | 12,43 %               | 2 213 893 025   | -201 303 484   | 298 212 400        |
| <b>Sum</b>   |                        |                       |                 |                | <b>298 804 314</b> |

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



## Note 5 Mellomværende med datterselskap, tilknyttede selskap og øvrige

| Langsiktige fordringer                | 2022           | 2021             |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| Lån til Rådhuskvartalet Holding AS    | 113 549        | 2 056 835        |
| <b>Sum lån til tilknyttet selskap</b> | <b>113 549</b> | <b>2 056 835</b> |
| <b>Sum langsiktige fordringer</b>     | <b>113 549</b> | <b>2 056 835</b> |

| Kortsiktige fordringer            | 2022           | 2021     |
|-----------------------------------|----------------|----------|
| Mottatt konsernbidrag             | 866 618        | 0        |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b> | <b>866 618</b> | <b>0</b> |

| Kortsiktig gjeld            | 2022             | 2021             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Annen kortsiktig gjeld      | 1 448 000        | 1 448 000        |
| Avgitt konsernbidrag        | 995 902          |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> | <b>2 443 902</b> | <b>1 448 000</b> |

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

| Aksjekapital    | Antall    | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|-----------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 202 473 | 85        | 102 210 205 |

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

| Aksjonærer:         | Antall aksjer    | Eierandel    |
|---------------------|------------------|--------------|
| Stor-Oslo Invest    | 391 556          | 32,56 %      |
| Sprint Invest AS    | 178 867          | 14,87 %      |
| KI Invest AS        | 154 338          | 12,83 %      |
| Tigerland AS        | 87 770           | 7,30 %       |
| Troya Invest AS     | 56 859           | 4,73 %       |
| Pared Invest AS     | 54 382           | 4,52 %       |
| Walkabout Invest AS | 49 887           | 4,15 %       |
| Chaco AS            | 40 035           | 3,33 %       |
| TGLHM AS            | 27 792           | 2,31 %       |
| Graff Invest AS     | 26 580           | 2,21 %       |
| Augustine Invest AS | 16 488           | 1,37 %       |
| Veltberget AS       | 14 776           | 1,23 %       |
| KrisKaro AS         | 10 225           | 0,85 %       |
| Øvrige aksjonærer   | 92 918           | 7,73 %       |
| <b>Sum</b>          | <b>1 202 473</b> | <b>100 %</b> |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjenummer 947 520 til 862 241, som eies av Tigerland AS, er pantsatt til fordel for Skue Sparebank.



## Note 7 Usikker forpliktelse

STOR-OSLO INVEST AS er i en pågående reklamasjonshåndtering av Nitteberg Vest, og i denne forbindelse er det avsatt for dekning av kausjon som selskapet har i Nitteberg Vest.

## Note 8 Sikkerhetsstillelse

**Selskapet har stilt følgende garantier for 3. manns garantiforpliktelser iht bustadsoppføringsloven:**

Proratarisk selvskyldnerkausjon på MNOK 4,3 for Engene 100 AS. Utløper april 2023.

Proratarisk selvskyldnerkausjon på MNOK 3,2 for Holmen Eendomsutvikling AS. Utløper juni 2023.

### Andre forpliktelser:

Stor-Oslo Invest AS har, til sikkerhet for ethvert mellomværende med Danske Bank, solidarisk kausjon pålydende NOK 4 000 000 til sikkerhet for Nitteberg Vest AS.



## 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."

### Pål Mathis Grimstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-500292

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 10:58:55 UTC



### André Bårdstu

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-506142

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 13:57:23 UTC



### Nikolai Gomez Olsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-520146

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 14:47:32 UTC



### Nils H Gjølseth Aspeli

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-848873

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-06-02 10:53:58 UTC



### Karsten Hjertholm

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1864434

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-02 13:57:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 81F61-2K1CE-A0Q0A-6EPBV-BPH7Z-EHLUI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i STOR-OSLO INVEST AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STOR-OSLO INVEST AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5AB3D-D8TLO-PSK3J-3F3YU-S2P8Y-LPNBS



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-07 18:54:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5AB3D-D8TLO-PSK3J-3F3YU-S2P8Y-LPNBS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>