



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 001 627  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATEN 4 SANDEFJORD AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 345 624	2 766 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 345 624</b>	<b>2 766 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			7 762
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 316 600	695 333
Annen driftskostnad	2	1 512 476	860 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 829 077</b>	<b>1 564 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 516 548</b>	<b>1 202 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 559	9 326
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 559</b>	<b>9 326</b>
Annen rentekostnad	7	1 597 605	813 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 597 605</b>	<b>813 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 568 046</b>	<b>-804 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 498</b>	<b>397 614</b>
Skattekostnad på resultat	5	100 843	87 753
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		309 861



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-152 341	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	59 961 742	32 638 638
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 541 526	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 503 268</b>	<b>32 638 638</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 503 268</b>	<b>32 638 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 373	24 995
Andre kortsiktige fordringer		1 593 277	34 740
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 605 650</b>	<b>59 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 081 444	34 217
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 081 444</b>	<b>34 217</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 687 094</b>	<b>93 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 190 362</b>	<b>32 732 590</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6	2 800 000	2 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 936 932	2 355 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 936 932</b>	<b>2 355 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 736 932</b>	<b>5 155 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 350 765	1 249 922
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 350 765</b>	<b>1 249 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 700 000	25 200 000
Langsiktig konserngjeld		16 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 700 000</b>	<b>25 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 050 765</b>	<b>26 449 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 998 685	194 229
Betalbar skatt	5		42 670
Kortsiktig konserngjeld	4		600 000
Annen kortsiktig gjeld		403 980	290 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 402 665</b>	<b>1 127 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 453 430</b>	<b>27 577 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 190 362</b>	<b>32 732 590</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 316781

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 001 627  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATEN 4 SANDEFJORD AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

#### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.03.2024



Organisasjonsnr: 993 001 627  
STORGATEN 4 SANDEFJORD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 345 624	2 766 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 345 624</b>	<b>2 766 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			7 762
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 316 600	695 333
Annen driftskostnad	2	1 512 476	860 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 829 077</b>	<b>1 564 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 516 548</b>	<b>1 202 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 559	9 326
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 559</b>	<b>9 326</b>
Annen rentekostnad	7	1 597 605	813 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 597 605</b>	<b>813 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 568 046</b>	<b>-804 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-51 498	397 614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 843</b>	<b>87 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		309 861
Overført fra annen egenkapital		-152 341	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>



Organisasjonsnr: 993 001 627  
STORGATEN 4 SANDEFJORD AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	59 961 742	32 638 638
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 541 526	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 503 268</b>	<b>32 638 638</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 503 268</b>	<b>32 638 638</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 373	24 995
Andre kortsiktige fordringer		1 593 277	34 740
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 605 650</b>	<b>59 735</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 081 444	34 217
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 081 444</b>	<b>34 217</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 687 094</b>	<b>93 952</b>
-------------------------	--	------------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 190 362</b>	<b>32 732 590</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	2 800 000	2 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 936 932	2 355 046
-------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 936 932</b>	<b>2 355 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 736 932</b>	<b>5 155 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 350 765	1 249 922
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 350 765</b>	<b>1 249 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 700 000	25 200 000
Langsiktig konserngjeld		16 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 700 000</b>	<b>25 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 050 765</b>	<b>26 449 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 998 685	194 229
Betalbar skatt	5		42 670
Kortsiktig konserngjeld	4		600 000
Annen kortsiktig gjeld		403 980	290 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 402 665</b>	<b>1 127 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 453 430</b>	<b>27 577 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 190 362</b>	<b>32 732 590</b>



Organisasjonsnr: 993 001 627  
STORGATEN 4 SANDEFJORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Storgaten 4 Sandefjord AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		4 345 624	2 766 117
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 345 624</b>	<b>2 766 117</b>
Varekostnad		0	7 762
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 316 600	695 333
Annen driftskostnad	2	1 512 476	860 972
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 829 077</b>	<b>1 564 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 516 548</b>	<b>1 202 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 559	9 326
Annen rentekostnad	7	1 597 605	813 761
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 568 046</b>	<b>-804 435</b>
Resultat før skattekostnad		-51 498	397 614
Skattekostnad på resultat	5	100 843	87 753
<b>Resultat</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	309 861
Overført fra annen egenkapital		152 341	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Storgaten 4 Sandefjord AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	59 961 742	32 638 638
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 541 526	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 503 268</b>	<b>32 638 638</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 503 268</b>	<b>32 638 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 373	24 995
Andre kortsiktige fordringer		1 593 277	34 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 605 650</b>	<b>59 735</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 081 444	34 217
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 687 094</b>	<b>93 952</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 190 362</b>	<b>32 732 590</b>

Storgaten 4 Sandefjord AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Storgaten 4 Sandefjord AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 800 000	2 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 936 932	2 355 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 936 932</b>	<b>2 355 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 736 932</b>	<b>5 155 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 350 765	1 249 922
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 350 765</b>	<b>1 249 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 700 000	25 200 000
Langsiktig konserngjeld		16 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 700 000</b>	<b>25 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 998 685	194 229
Betalbar skatt	5	0	42 670
Konserngjeld	4	0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		403 980	290 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 402 665</b>	<b>1 127 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 453 430</b>	<b>27 577 544</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 190 362</b>	<b>32 732 590</b>
<b>Storgaten 4 Sandefjord AS</b>			<b>Side 3</b>



## Balanse

### Storgaten 4 Sandefjord AS

Sandefjord, 22.02.2024  
Styret i Storgaten 4 Sandefjord AS

\_\_\_\_\_  
Pål Badski  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Thomas Evensen Øvrum  
styremedlem



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Storgaten 4 Sandefjord AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgaten 4 Sandefjord AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Permeo Dokumentnøkkel: ULQNN-3QPEO-2C8SH-BUOKI-6CQLL-FL6NV



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ULQNN-3QPEO-2C8SH-BUOK1-6CQLL-FL6NV



# 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."

## Frode Lea

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 16:25:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ULQNN-3QPEO-2C8SH-BUOKI-6CQLL-FL6NV

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>



## Storgaten 4 Sandefjord AS Regnskap 2023

Resultat	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		4 363 177	2 776 431
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 363 177</b>	<b>2 776 431</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 316 600	695 333
Annen driftskostnad		1 532 155	877 555
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 848 755</b>	<b>1 572 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 514 422</b>	<b>1 203 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 685	7 833
Annen rentekostnad	3	-1 597 605	-813 761
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 565 920</b>	<b>-805 929</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 498	397 614
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-100 843	-87 753
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-152 341	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	309 861
<b>Sum overføringer</b>		<b>-152 341</b>	<b>309 861</b>



### Storgaten 4 Sandefjord AS

### Regnskap 2023

<b>Balanse</b>			
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2, 3	5 200 000	5 200 000
Bygninger og annen fast eiendom	2, 3	54 761 742	27 438 638
Maskiner og inventar	2	2 541 526	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 503 268</b>	<b>32 638 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 503 268</b>	<b>32 638 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 373	24 995
Andre kortsiktige fordringer		1 593 277	34 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 605 650</b>	<b>59 735</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 081 444	34 217
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 687 094</b>	<b>93 952</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 190 362</b>	<b>32 732 590</b>

**Storgaten 4 Sandefjord AS****Regnskap 2023****Balanse**

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 800 000	2 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 936 932	2 355 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 936 932</b>	<b>2 355 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 736 932</b>	<b>5 155 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	1 350 765	1 249 922
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 350 765</b>	<b>1 249 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	39 700 000	25 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 700 000</b>	<b>25 200 000</b>
<b>Korstiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 998 685	194 229
Betalbar skatt	6	0	42 670
Annen kortsiktig gjeld		403 980	890 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 402 665</b>	<b>1 127 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 453 430</b>	<b>27 577 544</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 190 362</b>	<b>32 732 590</b>

Sandefjord, 22. februar 2024

I styret for Storgaten 4 Sandefjord AS

Pål Badski  
Styrets lederThomas Evensen Øvrum  
Styremedlem



## Storgaten 4 Sandefjord AS

Regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS B - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

#### **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.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### **Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

**Storgaten 4 Sandefjord AS****Regnskap 2023****Note 2 Varige driftsmidler**

	<b>Kunst</b>	<b>Tomter</b>	<b>Bygg</b>	<b>iskiner / inven</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.23	-	5 200 000	49 741 313	-	54 941 313
Tilgang i år	65 000	-	14 573 066	2 486 251	17 124 317
Tilgang ved fusjon	-	-	16 894 317	107 276	17 001 593
Avgang i år	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.23	65 000	5 200 000	81 208 696	2 593 527	89 067 223
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-	-	26 446 954	117 002	26 563 955
<b>Balanseført verdi 31.12.23</b>	<b>65 000</b>	<b>5 200 000</b>	<b>54 761 742</b>	<b>2 476 526</b>	<b>62 503 268</b>

**Årets avskrivninger** - - **1 269 800** **46 801** **1 316 600**

Økonomisk levetid 20 - 100 år 5 år  
Avskrivningsplan Lineær Lineær

**Note 3 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.**

<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 700 000	25 200 000
<b>Sum gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>39 700 000</b>	<b>25 200 000</b>

	<b>2023</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>Deretter</b>
Nedbetalingsplan	378 948	757 896	757 896	757 896	37 047 364

<b>Pantstillelser</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Handelsbanken har panterett i selskapet opptil	30 000 000	30 000 000
<b>Sum</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

<b>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Bygning	54 761 742	27 438 638
Tomt	65 000	5 200 000
<b>Sum</b>	<b>54 826 742</b>	<b>32 638 638</b>

**Note 4 Mellomværende**

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Hotvedtmoen AS	8 000 000	-
Torsdag Holding AS	8 000 000	-
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 000 000</b>	<b>-</b>



## Storgaten 4 Sandefjord AS

## Regnskap 2023

## Note 5 Aksjonærinformasjon og egenkapital

<i>Eierstruktur</i>	<i>Antall aksjer</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
Hotvedtmoen AS	1 400	50 %	50 %
Torsdag Holding AS	1 400	50 %	50 %
<b>Sum</b>	<b>2 800</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen EK</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01.23	2 800 000	2 355 046	5 155 046
Fusjon	-	265 773	265 773
Årets resultat	-	152 341	152 341
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>2 800 000</b>	<b>1 936 932</b>	<b>4 736 932</b>

## Note 6 Skatt

<i>Betalbar skatt</i>	<i>31.12.23</i>	<i>31.12.22</i>
Ordinært resultat før skattekostnad	- 51 498	397 614
Permanente forskjeller	43 352	1 264
Endring midlertidige forskjeller	- 1 190 897	204 924
Utnyttelse av fremførbart underskudd	1 199 043	-
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>193 954</b>

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 % - 42 670

<i>Årets skattekostnad</i>	<i>31.12.23</i>	<i>31.12.22</i>
Betalbar skatt	-	42 670
Endring utsatt skatt	100 843	45 083
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>100 843</b>	<b>87 753</b>

<i>Betalbar skatt i balansen</i>	<i>31.12.23</i>	<i>31.12.22</i>
Betalbar skatt av ordinært resultat	-	42 670
Effekt av konsernbidrag	-	-
Avsatt ikke betalt skatt tidligere år	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>42 670</b>

<i>Midlertidige forskjeller</i>	<i>31.12.23</i>	<i>31.12.22</i>	<i>Endring</i>
Driftsmidler	7 338 886	6 147 989	1 190 897
Underskudd til fremføring	- 1 199 043	-	1 199 043
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>6 139 843</b>	<b>6 147 989</b>	<b>8 146</b>
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	466 527	466 527
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>6 139 843</b>	<b>5 681 462</b>	<b>458 381</b>
<b>Utsatt skatt 22 % / 22 %</b>	<b>1 350 765</b>	<b>1 249 922</b>	<b>100 843</b>



## Storgaten 4 Sandefjord AS

Regnskap 2023

### Note 7 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 8 Effekt av fusjon

Storgaten 4 Sandefjord AS har i 2024 kjøpt 100 % av aksjene i VA Næringsseiendom AS. De to selskapene har fusjonert (mordatter fusjon) med skattemessig og regnskapsmessig effekt fra 01.01.2023. Fusjonen er gjennomført til virkelig verdi. Effekten av fusjonen er spesifisert under.

	<u>2023</u>
Driftsinntekter	867 229
Driftskostnader	201 679
Årsresultat	412 133
Merverdier	6 502 867
Sum eiendeler	7 303 941
Sum gjeld	-