



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 140 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 23 LARVIK AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		699 308	640 346
Sum inntekter		699 308	640 346
Kostnader			
Annen driftskostnad		319 124	303 340
Sum kostnader		319 124	303 340
Driftsresultat		380 184	337 006
Rentekostnad til foretak i samme konsern		463 753	212 674
Sum finanskostnader		463 753	212 674
Netto finans		-463 753	-212 674
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 570	124 332
Skattekostnad på resultat	3	-18 385	27 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 185	96 979
Årsresultat		-65 185	96 979
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 185	96 979
Totalresultat		-65 185	96 979
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 2	-65 185	96 979
Sum overføringer og disponeringer		-65 185	96 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	37 592	19 207
Sum immaterielle eiendeler		37 592	19 207
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 885 721	7 885 721
Sum varige driftsmidler		7 885 721	7 885 721
Sum anleggsmidler		7 923 313	7 904 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		175 539	71 435
Andre kortsiktige fordringer		10 138	10 721
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		185 677	82 156
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		185 677	82 156
SUM EIENDELER		8 108 990	7 987 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	133 282	68 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-133 282	-68 097
Sum egenkapital		-103 282	-38 097
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 909	9 283
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	8 205 202	8 014 134
Annen kortsiktig gjeld		1 161	1 765
Sum kortsiktig gjeld		8 212 272	8 025 181
Sum gjeld		8 212 272	8 025 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 108 990	7 987 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444695

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 140 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 23 LARVIK AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 140 175
STORGATA 23 LARVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		699 308	640 346
Sum inntekter		699 308	640 346
Kostnader			
Annen driftskostnad		319 124	303 340
Sum kostnader		319 124	303 340
Driftsresultat		380 184	337 006
Rentekostnad til foretak i samme konsern		463 753	212 674
Sum finanskostnader		463 753	212 674
Netto finans		-463 753	-212 674
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 570	124 332
Skattekostnad på resultat	3	-18 385	27 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 185	96 979
Årsresultat		-65 185	96 979
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 185	96 979
Totalresultat		-65 185	96 979
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 2	-65 185	96 979
Sum overføringer og disponeringer		-65 185	96 979



Organisasjonsnr: 926 140 175
STORGATA 23 LARVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	37 592	19 207
Sum immaterielle eiendeler		37 592	19 207
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 885 721	7 885 721
Sum varige driftsmidler		7 885 721	7 885 721
Sum anleggsmidler		7 923 313	7 904 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		175 539	71 435
Andre kortsiktige fordringer		10 138	10 721
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		185 677	82 156
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
Sum omløpsmidler		185 677	82 156
SUM EIENDELER		8 108 990	7 987 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	133 282	68 097
Sum opptjent egenkapital		-133 282	-68 097
Sum egenkapital		-103 282	-38 097
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 909	9 283
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	8 205 202	8 014 134



Annen kortsiktig gjeld	1 161	1 765
Sum kortsiktig gjeld	8 212 272	8 025 181
Sum gjeld	8 212 272	8 025 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 108 990	7 987 084



Organisasjonsnr: 926 140 175
STORGATA 23 LARVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

STORGATA 23 LARVIK AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

Skatt

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

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

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Solo Utleiebolig AS	30 000	100 %



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

STORGATA 23 LARVIK AS

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.22	30 000	-68 097	-38 097
Årets resultat		-65 185	-65 185
Egenkapital pr. 31.12.23	30 000	-133 282	-103 282

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift.

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

Note 3 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Varige driftsmidler	0	79 239	79 239
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	79 239	79 239

Underskudd til fremføring		-250 111	-166 542
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		-170 872	-87 303

Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)		-37 592	-19 207
Herav ikke balanseført		0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		-37 592	-19 207

Grunnlag for betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-83 570	124 332
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-83 570	124 332
Endring i midlertidige forskjeller	0	-79 239
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring	-83 569	45 094
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-83 569	45 094
Avgitt konsernbidrag	0	0
Benyttet underskudd til fremføring	-45 094	-45 094
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	-128 663	0

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-18 385	27 353
Skattekostnad	-18 385	27 353

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

STORGATA 23 LARVIK AS

Note 4 Pantstillelser

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

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

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

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

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Utleieboliger	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 885 721	7 885 721
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 885 722	7 885 722
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	7 885 722	7 885 722
Årets avskrivninger	0	0
Forventet økonomisk levetid	Evig	
Avskrivningsplan	Ingen	

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Konserngjeld	
	2022	2022
Solo Eiendom AS - Konsernkonto	7 979 997	8 014 134
Solo Eiendom AS	225 205	0
Sum konserngjeld	8 205 202	8 014 134



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

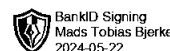
STORGATA 23 LARVIK AS

Note 7 Konsernkonto

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

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

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



Årsrapport

2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Storgata 23 Larvik AS

Org.nr.:926 140 175





RESULTATREGNSKAP

STORGATA 23 LARVIK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		699 308	640 346
Sum driftsinntekter		699 308	640 346
Annen driftskostnad		319 124	303 340
Sum driftskostnader		319 124	303 340
Driftsresultat		380 184	337 006
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		463 753	212 674
Resultat av finansposter		-463 753	-212 674
Resultat før skattekostnad		-83 570	124 332
Skattekostnad på resultat	3	-18 385	27 353
Årsresultat		-65 185	96 979
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	0	96 979
Overført til udekket tap	2	65 185	0
Sum overføringer		-65 185	96 979



BALANSE

STORGATA 23 LARVIK AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	37 592	19 207
Sum immaterielle eiendeler		37 592	19 207
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 885 721	7 885 721
Sum varige driftsmidler		7 885 721	7 885 721
Sum anleggsmidler		7 923 313	7 904 928
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		175 539	71 435
Andre kortsiktige fordringer		10 138	10 721
Sum fordringer		185 677	82 156
Sum omløpsmidler		185 677	82 156
Sum eiendeler		8 108 990	7 987 084



BALANSE

STORGATA 23 LARVIK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	2	-133 282	-68 097
Sum opptjent egenkapital		-133 282	-68 097
Sum egenkapital		-103 282	-38 097
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 909	9 283
Konserngjeld	6, 7	8 205 202	8 014 134
Annen kortsiktig gjeld		1 161	1 765
Sum kortsiktig gjeld		8 212 272	8 025 181
Sum gjeld		8 212 272	8 025 181
Sum egenkapital og gjeld		8 108 990	7 987 084

Larvik, 22.05.2024
Styret i Storgata 23 Larvik AS

Mads Tobias Bjerke
styreleder/daglig leder