



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 880 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGT 11 GRIMSTAD AS  
Forretningsadresse: Storgaten 14  
4876 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		401 820	317 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>401 820</b>	<b>317 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 180	26 483
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		208 753	203 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 933</b>	<b>229 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 887</b>	<b>87 275</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 000	60 000
Annen finanskostnad		10	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 010</b>	<b>60 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 010</b>	<b>-60 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 877</b>	<b>27 275</b>
Skattekostnad	2, 3	30 057	6 001
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 820</b>	<b>21 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 820</b>	<b>21 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	2 100 000
Avgitt konsernbidrag		100 620	0
Annen egenkapital		1 200	-2 078 726
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 820</b>	<b>21 274</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 518 200	1 541 200
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	13 237	17 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 531 437</b>	<b>1 558 617</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 531 437</b>	<b>1 558 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 655	16 803
Andre kortsiktige fordringer	5	1 947	1 819
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 602</b>	<b>18 622</b>





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 8	690 574	1 032 680
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	42 000	82 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>732 574</b>	<b>1 114 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>857 496</b>	<b>1 237 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 661	5 497
Betalbar skatt	2, 3	30	4 661
Skyldige offentlige avgifter		12 341	12 102
Kortsiktig konserngjeld	4	129 000	0
Annen kortsiktig gjeld		14 836	29 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 868</b>	<b>51 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 019 364</b>	<b>1 289 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 650 124</b>	<b>1 918 912</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548810

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 880 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGT 11 GRIMSTAD AS  
Forretningsadresse: Storgaten 14  
4876 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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 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, 03.07.2023

---

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: 912 880 818  
STORGT 11 GRIMSTAD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		401 820	317 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>401 820</b>	<b>317 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 180	26 483
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		208 753	203 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 933</b>	<b>229 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 887</b>	<b>87 275</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 000	60 000
Annen finanskostnad		10	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 010</b>	<b>60 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 010</b>	<b>-60 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2, 3	30 057	6 001
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 820</b>	<b>21 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 820</b>	<b>21 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	2 100 000
Avgitt konsernbidrag		100 620	0
Annen egenkapital		1 200	-2 078 726
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 820</b>	<b>21 274</b>



Organisasjonsnr: 912 880 818  
STORGT 11 GRIMSTAD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 518 200	1 541 200
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	13 237	17 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 531 437</b>	<b>1 558 617</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 531 437</b>	<b>1 558 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 655	16 803
Andre kortsiktige fordringer	5	1 947	1 819
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 602</b>	<b>18 622</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 085	341 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99 085</b>	<b>341 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 687</b>	<b>360 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 650 124</b>	<b>1 918 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	53 000	53 000
Ikke registrert aksjekapital	7	0	0
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	162 000	162 000
Annen innskutt egenkapital	7	112 500	112 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>327 500</b>	<b>327 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	303 260	302 060
Udekket tap	7	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>303 260</b>	<b>302 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>630 760</b>	<b>629 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	2, 3	124 922	123 275
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>124 922</b>	<b>123 275</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 8	690 574	1 032 680
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	42 000	82 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>732 574</b>	<b>1 114 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>857 496</b>	<b>1 237 955</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 661	5 497



Betalbar skatt	2, 3	30	4 661
Skyldige offentlige avgifter		12 341	12 102
Kortsiktig konserngjeld	4	129 000	0
Annen kortsiktig gjeld		14 836	29 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 868</b>	<b>51 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 019 364</b>	<b>1 289 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 650 124</b>	<b>1 918 912</b>



Organisasjonsnr: 912 880 818  
STORGT 11 GRIMSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2143500.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2143500.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	612063.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1531437.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27180.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Skalleberg Eiendom AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	690574.00	1032680.00



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	129000.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	65000000.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

### Note

## Fordringer

### Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

## Mer om fordringer

### Note

## Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

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

### Note

8

## Gjeld

### Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

## Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1518200.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
65000000.00

## Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterrett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

## Mer om gjeld



**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		401 820	317 236
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>401 820</b>	<b>317 236</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-27 180	-26 483
Annen driftskostnad		-208 753	-203 478
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-235 933</b>	<b>-229 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 887</b>	<b>87 275</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-34 000	-60 000
Annen finanskostnad		-10	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-34 010</b>	<b>-60 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 010</b>	<b>-60 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>131 877</b>	<b>27 275</b>
Skattekostnad	2, 3	-30 057	-6 001
<b>Årsresultat</b>		<b>101 820</b>	<b>21 274</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	2 100 000
Avgitt konsernbidrag		100 620	0
Annen egenkapital		1 200	-2 078 726
<b>Sum overføringer</b>		<b>101 820</b>	<b>21 274</b>



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818

### Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 518 200	1 541 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	13 237	17 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 531 437</b>	<b>1 558 617</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 531 437</b>	<b>1 558 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 655	16 803
Andre kortsiktige fordringer	5	1 947	1 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 602</b>	<b>18 622</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 085	341 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99 085</b>	<b>341 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 687</b>	<b>360 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 650 124</b>	<b>1 918 911</b>



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	53 000	53 000
Overkurs	7	162 000	162 000
Annen innskutt egenkapital	7	112 500	112 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>327 500</b>	<b>327 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	303 260	302 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>303 260</b>	<b>302 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>630 760</b>	<b>629 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	124 922	123 275
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>124 922</b>	<b>123 275</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	690 574	1 032 680
Øvrig langsiktig gjeld	8	42 000	82 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>732 574</b>	<b>1 114 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 661	5 497
Betalbar skatt	2, 3	30	4 661
Skyldige offentlige avgifter		12 341	12 102
Kortsiktig konserngjeld	4	129 000	0
Annen kortsiktig gjeld		14 836	29 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 868</b>	<b>51 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 019 364</b>	<b>1 289 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 650 124</b>	<b>1 918 911</b>

Grimstad, 27.06.2023

---

Erlend Skalleberg  
styrets leder



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 143 500
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 143 500</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-612 063
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>1 531 437</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	27 180

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	28 410	4 661
=/- Endringer i utsatt skattefordel	1 647	1 340
<b>Skattekostnad</b>	<b>30 057</b>	<b>6 001</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	131 877	27 275
Permanente forskjeller	10	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 749	-6 089
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-129 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>138</b>	<b>21 186</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	28 410	4 661
Betalbar skatt på konsernbidrag	-28 380	0
Sum betalbar skatt i balansen	30	4 661

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	565 080	567 829	-2 749
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	565 080	567 829	-2 749
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>565 080</b>	<b>567 829</b>	<b>-2 749</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>123 275</b>	<b>124 922</b>	<b>-1 647</b>



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	690 574	1 032 680

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	129 000	0

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	106	500	53 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	106	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	53 000	162 000	112 500	302 060	629 560
Årsresultat	0	0	0	101 820	101 820
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-100 620	-100 620
Egenkapital 31.12.2022	53 000	162 000	112 500	303 260	630 760



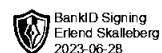
STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818

**Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 518 200
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.



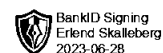
Årsregnskap for  
**STORGT 11 GRIMSTAD AS**

912 880 818

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818

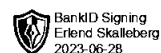


## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		401 820	317 236
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>401 820</b>	<b>317 236</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-27 180	-26 483
Annen driftskostnad		-208 753	-203 478
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-235 933</b>	<b>-229 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 887</b>	<b>87 275</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-34 000	-60 000
Annen finanskostnad		-10	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-34 010</b>	<b>-60 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 010</b>	<b>-60 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>131 877</b>	<b>27 275</b>
Skattekostnad	2, 3	-30 057	-6 001
<b>Årsresultat</b>		<b>101 820</b>	<b>21 274</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	2 100 000
Avgitt konsernbidrag		100 620	0
Annen egenkapital		1 200	-2 078 726
<b>Sum overføringer</b>		<b>101 820</b>	<b>21 274</b>



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818

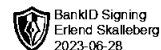


### Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 518 200	1 541 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	13 237	17 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 531 437</b>	<b>1 558 617</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 531 437</b>	<b>1 558 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 655	16 803
Andre kortsiktige fordringer	5	1 947	1 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 602</b>	<b>18 622</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 085	341 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99 085</b>	<b>341 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 687</b>	<b>360 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 650 124</b>	<b>1 918 911</b>



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818



## Balanse pr. 31.12

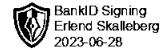
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	53 000	53 000
Overkurs	7	162 000	162 000
Annen innskutt egenkapital	7	112 500	112 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>327 500</b>	<b>327 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	303 260	302 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>303 260</b>	<b>302 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>630 760</b>	<b>629 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	124 922	123 275
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>124 922</b>	<b>123 275</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	690 574	1 032 680
Øvrig langsiktig gjeld	8	42 000	82 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>732 574</b>	<b>1 114 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 661	5 497
Betalbar skatt	2, 3	30	4 661
Skyldige offentlige avgifter		12 341	12 102
Kortsiktig konserngjeld	4	129 000	0
Annen kortsiktig gjeld		14 836	29 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 868</b>	<b>51 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 019 364</b>	<b>1 289 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 650 124</b>	<b>1 918 911</b>

Grimstad, 27.06.2023

Erlend Skalleberg  
styrets leder



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

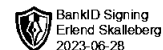
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen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

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818



## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 143 500
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 143 500</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-612 063
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>1 531 437</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	27 180

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	28 410	4 661
=/- Endringer i utsatt skattefordel	1 647	1 340
<b>Skattekostnad</b>	<b>30 057</b>	<b>6 001</b>

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	131 877	27 275
Permanente forskjeller	10	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 749	-6 089
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-129 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>138</b>	<b>21 186</b>

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	28 410	4 661
Betalbar skatt på konsernbidrag	-28 380	0
Sum betalbar skatt i balansen	30	4 661

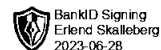
## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	565 080	567 829	-2 749
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	565 080	567 829	-2 749
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>565 080</b>	<b>567 829</b>	<b>-2 749</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>123 275</b>	<b>124 922</b>	<b>-1 647</b>



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818



## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

Morselskapets navn  
Skalleberg Eiendom AS

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	690 574	1 032 680

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	129 000	0

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	106	500	53 000

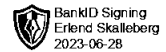
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	106	100	Ord. aksjer

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	53 000	162 000	112 500	302 060	629 560
Årsresultat	0	0	0	101 820	101 820
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-100 620	-100 620
Egenkapital 31.12.2022	53 000	162 000	112 500	303 260	630 760



STORGT 11 GRIMSTAD AS  
912 880 818



## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 518 200
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### **Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.