



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 368 624  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORSAND BOLIG AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

### 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: Petter Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

### 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, 22.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	193 093	37 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 093</b>	<b>37 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-193 093</b>	<b>-37 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 234	118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 234</b>	<b>118</b>
Annen rentekostnad		430	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>803</b>	<b>118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-192 289	-37 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 586 170	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 586 170</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 586 170</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>13 450 977</b>	<b>4 600 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 033 737	295 209
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 033 737</b>	<b>295 209</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 484 714</b>	<b>4 895 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 070 884</b>	<b>4 895 709</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 600 000	1 600 000
Overkurs	3	2 400 000	2 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	268 206	75 916



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-268 206</b>	<b>-75 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 731 794</b>	<b>3 924 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 196 295	971 625
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	24 142 794	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 339 090</b>	<b>971 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 339 090</b>	<b>971 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 070 884</b>	<b>4 895 709</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397508

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 368 624  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORSAND BOLIG AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

#### 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: Petter Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 924 368 624  
STORSAND BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	193 093	37 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 093</b>	<b>37 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-193 093</b>	<b>-37 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 234	118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 234</b>	<b>118</b>
Annen rentekostnad		430	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>803</b>	<b>118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-192 289	-37 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>



Organisasjonsnr: 924 368 624  
STORSAND BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 586 170	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 586 170</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 586 170</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>13 450 977</b>	<b>4 600 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 033 737	295 209
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 033 737</b>	<b>295 209</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 484 714</b>	<b>4 895 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 070 884</b>	<b>4 895 709</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 600 000	1 600 000
Overkurs	3	2 400 000	2 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	268 206	75 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-268 206</b>	<b>-75 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 731 794</b>	<b>3 924 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	30 000 000		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 000 000</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 000 000</b>		<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1 196 295	971 625	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 142 794</b>	<b>971 625</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>55 339 090</b>	<b>971 625</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>59 070 884</b>	<b>4 895 709</b>	



Organisasjonsnr: 924 368 624  
STORSAND BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



**Årsregnskap 2023**  
**Storsand Bolig AS**

**Org.nr.: 924 368 624**



## Resultatregnskap

Storsand Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	193 093	37 262
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>193 093</b>	<b>37 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-193 093</b>	<b>-37 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 234	118
Annen rentekostnad		430	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>803</b>	<b>118</b>
Resultat før skattekostnad		-192 289	-37 144
Skattekostnad på resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	192 289	37 144
<b>Sum overføringer</b>		<b>-192 289</b>	<b>-37 144</b>



## Balanse

Storsand Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 586 170	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 586 170</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 586 170</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	5	13 450 977	4 600 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 033 737	295 209
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 484 714</b>	<b>4 895 709</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 070 884</b>	<b>4 895 709</b>



### Balanse


Storsand Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 600 000	1 600 000
Overkurs	3	2 400 000	2 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-268 206	-75 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-268 206</b>	<b>-75 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 731 794</b>	<b>3 924 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 196 295	971 625
Annen kortsiktig gjeld	7	24 142 794	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 339 090</b>	<b>971 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 339 090</b>	<b>971 625</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 070 884</b>	<b>4 895 709</b>




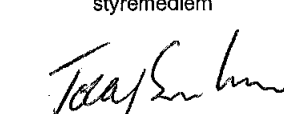
**Balanse**

Oslo, 28.02.2024  
Styret i Storsand Bolig AS

  
Kjell Vidar Nygård  
styreleder

  
Ole Mørholm  
styremedlem

  
Sondre Christian Vogt Løkke  
styremedlem

  
Tollef Svenkerud  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Skatt**

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

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### **Anlegg under utførelse**

Prosjektkostnader aktiveres som anlegg under utførelse.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Storsand Bolig AS har ikke hatt noen ansatte i 2023.



## Note 2 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Anlegg under utførelse	1 714 716	0	-1 714 716
<b>Sum</b>	<b>1 714 716</b>	<b>0</b>	<b>-1 714 716</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 982 921	-75 916	1 907 005
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	268 206	75 916	-192 289
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>			<b>0</b>
-----------------------------------	--	--	----------

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad</b>		
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-192 289	-37 144
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 714 716	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 907 005</b>	<b>-37 144</b>

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>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 600 000	2 400 000	-75 916	3 924 084
Årets resultat	0	0	-192 289	-192 289
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 600 000</b>	<b>2 400 000</b>	<b>-268 206</b>	<b>3 731 794</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	0
Tilgang kjøpte anleggsmidler	43 586 170
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>43 586 170</b>
Bokført verdi 01.01.2023	0
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>43 586 170</b>

Tomt avskrives ikke.



## Note 5 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Anlegg under utførelse	13 450 977	4 600 500
<b>Sum</b>	<b>13 450 977</b>	<b>4 600 500</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 600 000 består av 4 000 aksjer à kr. 400.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Org.nr	Antall aksjer	Eierandel
Fredensborg Bolig AS	919 992 296	2 000	50%
TreStang 2 As	919 946 253	1 000	25%
Askerhalvøya Eiendom AS	995 856 360	1 000	25%
<b>Totalt</b>		<b>4 000</b>	<b>100%</b>

## Note 7 Mellomværende

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra TreStang 2 AS	5 947 879	0
Lån fra Fredensborg Bolig AS	11 903 284	0
Lån fra Askerhalvøya Eiendom AS	5 946 092	0
<b>Sum</b>	<b>23 797 255</b>	<b>0</b>

Lånene forrentes med 6 % p.a. av det til enhver tid skyldige beløp. Rentene er aktivert på anlegg under utførelse.