



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 809 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRØMSHEIA BOLIG AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	50 000	59 875
Sum kostnader		50 000	59 875
Driftsresultat		-50 000	-59 875
Netto finans			
Annen finanskostnad		218	3
Sum finanskostnader		218	3
Netto finans		-218	-3
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 218	-59 878
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-11 048	-13 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 170	-46 705
Årsresultat		-39 170	-46 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 170	-46 705
Totalresultat		-39 170	-46 705
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-39 170	-46 705
Sum overføringer og disponeringer	5	-39 170	-46 705



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		13 169
Sum immaterielle eiendeler			13 169
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10		
Sum anleggsmidler		0	13 169
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 10	9 225 112	8 199 663
Fordringer			
Kundefordringer	11	3 336 250	
Konsernfordringer	5	1 144 027	
Sum fordringer		4 480 277	
Sum omløpsmidler		13 705 389	8 199 663
SUM EIENDELER		13 705 389	8 212 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		970 756	78 415
Sum innskutt egenkapital		1 000 756	108 415
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	158 703	119 534
Sum opptjent egenkapital		-158 703	-119 534
Sum egenkapital	5	842 053	-11 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	63 456	
Sum avsetninger for forpliktelser		63 456	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		63 456	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 822	2 246 875
Betalbar skatt	4	164 013	
Kortsiktig konserngjeld	8	12 535 046	5 977 076
Sum kortsiktig gjeld		12 799 881	8 223 951
Sum gjeld		12 863 337	8 223 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 705 389	8 212 832



 Legally signed by
Lars Rune Folkedal
26.03.2021

 Legally signed by
Kjersti Alvik Kulleseid
06.04.2021

Årsregnskap

2020

Strømsheia Bolig AS

Org.nr.: 917 809 038



 Legally signed by
Lars Rune Folkedal
26.03.2021
 Legally signed by
Kjersti Alvik Kulleseid
06.04.2021

Strømsheia Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	50 000	59 875
Sum driftskostnader		50 000	59 875
Driftsresultat		-50 000	-59 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		218	3
Resultat av finansposter		-218	-3
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 218	-59 878
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-11 048	-13 173
Årsresultat		-39 170	-46 705
Overføringer			
Overført til udekket tap		39 170	46 705
Sum overføringer	5	-39 170	-46 705



Legally signed by
Lars Rune Folkedal
26.03.2021

Legally signed by
Kjersti Alvik Kulleseid
06.04.2021

Strømsheia Bolig AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	13 169
Sum immaterielle eiendeler		0	13 169
Sum anleggsmidler		0	13 169
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	7, 10	9 225 112	8 199 663
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	11	3 336 250	0
Konsernfordringer	5	1 144 027	0
Sum fordringer		4 480 277	0
Sum omløpsmidler		13 705 389	8 199 663
Sum eiendeler		13 705 389	8 212 832



Legally signed by
Lars Rune Folkedal
26.03.2021

Legally signed by
Kjersti Alvik Kulleseid
06.04.2021

Strømsheia Bolig AS**Balanse**

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		970 756	78 415
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 756</u>	<u>108 415</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-158 703	-119 534
Sum opptjent egenkapital		<u>-158 703</u>	<u>-119 534</u>
Sum egenkapital	5	<u>842 053</u>	<u>-11 119</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	63 456	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>63 456</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 822	2 246 875
Betalbar skatt	4	164 013	0
Konsernkonto mellomværende	8	12 535 046	5 977 076
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 799 881</u>	<u>8 223 951</u>
Sum gjeld		<u>12 863 337</u>	<u>8 223 951</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 705 389</u>	<u>8 212 832</u>

Oslo, 12.03.2021
Styret i Strømsheia Bolig AS

Lars Rune Folkedal
styreleder

Kjersti Alvik Kulleseid
styremedlem



Strømsheia Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2020



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Inntektsføring/aktivering

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garanti-arbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Prinsippendring

Selskapets bankkonto som er tilknyttet konsernkontoordning der hovedkonto eies av Nordr AS klassifiseres som kortsiktig konsernmellomværende. Inngående balanse er reklassifisert for å reflektere at konsernkonto er mellomværende med eier av hovedkonto.



Strømsheia Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2020

 Legally signed by
Lars Rune Folkedal
26.03.2021

 Legally signed by
Kjersti Alvik Kulleseid
06.04.2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strømsheia Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Nordr Norge AS	100	100,0



Strømsheia Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Legally signed by
Lars Rune Folkedal
26.03.2021

Legally signed by
Kjersti Alvik Kulleseid
06.04.2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-87 673	0
Endring i utsatt skatt	76 625	-13 173
Skattekostnad ordinært resultat	-11 048	-13 173
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-50 218	-59 878
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-248 504	-39 915
Mottatt konsernbidrag	1 144 027	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-99 792	0
Skattepliktig inntekt	745 513	-99 792
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-87 673	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	251 686	0
Sum betalbar skatt i balansen	164 013	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	288 438	39 934	-248 504
Sum	288 438	39 934	-248 504
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-99 792	-99 792
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	288 438	-59 858	-348 296
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	63 456	-13 169	-76 625



Strømsheia Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Legally signed by
Lars Rune Folkedal
26.03.2021

Legally signed by
Kjersti Alvik Kulleseid
06.04.2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	30 000	78 415	-119 534	-11 119
Årets resultat	0	0	-39 170	-39 170
Konsernbidrag mottatt	0	892 341	0	892 341
Pr. 31.12.2020	30 000	970 756	-158 703	842 053

Selskapet har i 2020 mottatt konsernbidrag fra Nordr Bolig AS.

Note 7 Utviklingseiendom

Selskapet utvikler boligprosjekt på tomt i Kristiansand kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendom fordeler seg som følger:

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	8 936 674
Beholdningsførte finanskostnader	288 439
Sum	9 225 112

Det er søsterselskapet Scale Veidekke Holding AS som har hjemmel til tomten per 31.12.2020.

Note 8 - Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2020 er kr -12 535 046 (per 31.12.2019 kr -5 977 076).

Note 9 - Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Strømsheia Bolig AS inngår.



Strømsheia Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2020



Note 10 - Pantstillelser

For gjeld i Nordr AS er det registrert pant med beløp på kr 7 740 000 000 for selskapets eiendom(mer) (gnr. 62, bnr. 159 i Kristiansand kommune). Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet per 31.12.2020 er kr. 9 225 112. Bokført beløp inkluderer også bygge- og utviklingskostnader. Selskapet er medgarantist for gjeld til finansinstitusjon i morselskap Nordr AS. Det er knyttet lånebetingelser til gjeld der selskapet er medgarantist.

Det vises til note i årsregnskap for Nordr AS for opplysninger om gjeld, sikkerhetsstillelser og lånebetingelser.

Note 11 - Fordringer

Kundefordring på kr 3 336 250 per 31.12.2020 gjelder viderefakturering av utviklingseiendom.