



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 074 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 7 STAR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Romsås Senter 1  
0970 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Priya Pirabakaran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 26.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		236 000	1 509 038
<b>Sum inntekter</b>		<b>236 000</b>	<b>1 509 038</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	11	438 988	102 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>438 988</b>	<b>102 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 988</b>	<b>1 407 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		570	938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>570</b>	<b>938</b>
Annen rentekostnad		163 176	725 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 176</b>	<b>725 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 606</b>	<b>-724 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-365 594</b>	<b>682 802</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-80 448	150 229
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-285 146</b>	<b>532 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-285 146</b>	<b>532 573</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-285 146	532 573
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-285 146</b>	<b>532 573</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		4 494 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>4 494 729</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	15 000	
Andre fordringer	1	3 485 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 500 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 500 000</b>	<b>4 494 729</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	3 191 115	6 434 281
Konsernfordringer	9	786 563	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 977 678</b>	<b>6 434 281</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4		49 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>49 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 977 678</b>	<b>6 483 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 477 678</b>	<b>10 978 587</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 3 000,00)	5, 7, 8	3 000 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	104 417	104 417
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 104 417</b>	<b>204 417</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	322 351	607 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>322 351</b>	<b>607 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 426 768</b>	<b>811 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	85 365	181 815
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>85 365</b>	<b>181 815</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 768 005	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 768 005</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 853 370</b>	<b>2 981 815</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			33 669
Betalbar skatt	3	16 002	
Kortsiktig konserngjeld	9	781 538	7 014 455
Annen kortsiktig gjeld		400 000	136 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 197 540</b>	<b>7 184 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 050 911</b>	<b>10 166 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 477 678</b>	<b>10 978 587</b>



**Årsregnskap for 2019**

**7 STAR EIENDOM AS  
0970 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2019**  
**7 STAR EIENDOM AS**

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		236 000	1 509 038
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>236 000</b>	<b>1 509 038</b>
Annen driftskostnad	11	(438 988)	(102 038)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(438 988)</b>	<b>(102 038)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(202 988)</b>	<b>1 407 000</b>
Annen renteinntekt		570	938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>570</b>	<b>938</b>
Annen rentekostnad		(163 176)	(725 135)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(163 176)</b>	<b>(725 135)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(162 606)</b>	<b>(724 198)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(365 594)</b>	<b>682 802</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	80 448	(150 229)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(285 146)</b>	<b>532 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(285 146)</b>	<b>532 573</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(285 146)	532 573
<b>Sum</b>		<b>(285 146)</b>	<b>532 573</b>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**7 STAR EIENDOM AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		4 494 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>4 494 729</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	15 000	
Andre fordringer	1	3 485 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 500 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 500 000</b>	<b>4 494 729</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	3 191 115	6 434 281
Konsernfordringer	9	786 563	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 977 678</b>	<b>6 434 281</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4		49 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>49 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 977 678</b>	<b>6 483 858</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 477 678</b>	<b>10 978 587</b>



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**7 STAR EIENDOM AS**

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 3 000,00)	5, 7, 8	3 000 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	104 417	104 417
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 104 417</b>	<b>204 417</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	322 351	607 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>322 351</b>	<b>607 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 426 768</b>	<b>811 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	85 365	181 815
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>85 365</b>	<b>181 815</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 768 005	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 768 005</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 853 370</b>	<b>2 981 815</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			33 669
Betalbar skatt	3	16 002	
Kortsiktig konserngjeld	9	781 538	7 014 455
Annen kortsiktig gjeld		400 000	136 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 197 540</b>	<b>7 184 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 050 911</b>	<b>10 166 674</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 477 678</b>	<b>10 978 587</b>

Oslo, 17.08.2020

Priya Pirabakaran  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2019

### 7 STAR EIENDOM AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



## Note 1 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2019"	Selskapets resultat for 2019
Engveien 20 AS	Oslo	50 %	22 590	-1 423

Engveien 20 AS eier eiendommen Engveien 20 på Storo i Oslo.

7 Star Eiendom AS har en fordring på kr 3 485 000 på Noorgruppen AS som relaterer seg til dette eiendomsprosjektet. Ved realisasjon av eiendomsprosjektet er 7 Star Eiendom AS forpliktet til å dekke et eventuelle tap.

## Note 2 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019
Gjeld til Bien Sparebank	2 768 005
Balanseført verdi av pantsatt eiendel (fordring eiendomsoppgjør)	2 800 000

Gjelden er innfridd i forbindelse med oppgjør av eiendom i 2020. Kontrakt for salget av eiendommen er utført i 2019.

## Note 3 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(365 594)	682 802
Konsernbidrag		143 573
+/- Permanente forskjeller	(73)	55
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	438 405	(826 430)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>72 738</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	16 002	
Sum	16 002	
+/- Endring i utsatt skatt	(96 450)	181 815
+/- Skatt på konsernbidrag		(31 586)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(80 448)</b>	<b>150 229</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	16 002	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>16 002</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	104 417	607 496	811 913
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	2 900 000			2 900 000
Årets resultat			-285 146	-285 146
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>3 000 000</b>	<b>104 417</b>	<b>322 351</b>	<b>3 426 768</b>

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede for årsregnskapet 2019



## Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 7 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2019

Selskapet har én aksjonær

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Ørn Holding AS	1 000	100 %

## Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 ordinære aksjer, pålydende kr 3 000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 3 000 000.

## Note 9 - Gjeld til konsernselskap

Type	2019
Fordring morselskap	786 563
Gjeld søsterselskap	781 538

## Note 10 - Midl. 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	826 430	388 025	438 405
Sum midlertidige forskjeller	826 430	388 025	438 405
<b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>181 815</b>	<b>85 365</b>	<b>96 450</b>

## Note 11 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 12 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 6 250 .

## Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har ikke fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Av andre kortsiktige fordringer utgjør kr 2 800 000 salg av eiendom som er gjort opp i 2020.



Til generalforsamlingen i 7 Star Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert 7 Star Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 285 146. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31. august 2020  
R3 Revisjon AS

Øystein Dalsegg  
Registrert revisor