



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 433 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERDRUPS GATE 20 AS
Forretningsadresse: Breibakken 2
4012 STAVANGER

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: Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2020

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, 19.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		116 235	104 972
Annen driftsinntekt		-495	
Sum inntekter		115 740	104 972
Kostnader			
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	300 483	426 460
Sum kostnader		300 483	426 460
Driftsresultat		-184 743	-321 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		15 085	15 247
Sum finansinntekter		15 085	15 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 841 340	2 853 097
Annen rentekostnad	4	92 010	60 649
Sum finanskostnader		2 933 350	2 913 746
Netto finans		-2 918 264	-2 898 499
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 103 007	-3 219 987
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 103 007	-3 219 987
Årsresultat	7	-3 103 007	-3 219 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 103 007	-3 219 987
Totalresultat		-3 103 007	-3 219 987
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Utbytte	7		
Udekket tap		-3 103 007	-3 219 987
Sum overføringer og disponeringer		-3 103 007	-3 219 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	129 532 787	127 128 646
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		129 532 787	127 128 646
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		129 532 787	127 128 646
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 6	34 444	228 691
Andre kortsiktige fordringer	6	34 719	
Sum fordringer		69 163	228 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 058 867	15 041 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 058 867	15 041 859
Sum omløpsmidler		15 128 030	15 270 550
SUM EIENDELER		144 660 817	142 399 196

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	11 600 000	11 600 000
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		11 600 000	11 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	26 536 410	23 433 403
Sum opptjent egenkapital		-26 536 410	-23 433 403
Sum egenkapital	9	-14 936 410	-11 833 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	67 592 940	74 608 743
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		67 592 940	74 608 743
Sum langsiktig gjeld		67 592 940	74 608 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	170 973	4 411 091
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			489 574
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld		91 578 760	66 824 649
Annen kortsiktig gjeld	6	254 554	7 898 542
Sum kortsiktig gjeld		92 004 287	79 623 856
Sum gjeld		159 597 227	154 232 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 660 817	142 399 196

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sverdrups Gate 20 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sverdrups Gate 20 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 3 103 007. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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.

Presisering av selskapets egenkapital

Vi vil presisere at selskapets egenkapital er tapt og at fremtidig drift er avhengig av resultatforbedring eller tilførsel av ny kapital. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet. Vi viser i denne forbindelse til redegjørelse i note 9 i årsregnskapet.

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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Sverdrups Gate 20 AS 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 revisorsoppgaver 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.

Stavanger, 19. august 2020
Erga Revisjon as

Anette Oftedal
Statsautorisert revisor





Elektronisk signatur

Signert av

Oftedal, Anette

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.08.2020 21.46.29

Fødselsdato

1982-04-21

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Sverdrups Gate 20 AS

Årsregnskap for 2019



Sverdrups Gate 20 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekt			
Leieinntekt		115 740	104 972
Sum driftsinntekt		115 740	104 972
Driftskostnad			
Annen driftskostnad	2	300 483	426 460
Sum driftskostnad		300 483	426 460
Driftsresultat		-184 743	-321 488
Finansinntekt og finanskostnad			
Annen renteinntekt		15 085	15 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-2 841 340	-2 853 097
Annen rentekostnad	6	-92 010	-60 649
Netto finansposter		-2 918 264	-2 898 499
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 103 007	-3 219 987
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		-3 103 007	-3 219 987
Overføringer			
Overført udekket tap	7	-3 103 007	-3 219 987
Sum overført		-3 103 007	-3 219 987



Sverdrups Gate 20 AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendomsprosjekt under utvikling	3	129 532 787	127 128 646
Sum varige driftsmidler		129 532 787	127 128 646
Sum anleggsmidler		129 532 787	127 128 646
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		34 444	228 691
Andre fordringer		34 719	0
Sum fordringer		69 163	228 691
Bankinnskudd, kontanter o.l		15 058 867	15 041 859
Sum omløpsmidler		15 128 030	15 270 550
SUM EIENDELER		144 660 817	142 399 196



Sverdrups Gate 20 AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	11 600 000	11 600 000
Sum innskutt egenkapital		11 600 000	11 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-26 536 410	-23 433 403
Sum opptjent egenkapital		-26 536 410	-23 433 403
Sum egenkapital		-14 936 410	-11 833 403
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	67 592 940	74 608 743
Sum annen langsiktig gjeld		67 592 940	74 608 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	170 973	4 411 091
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	489 574
Annen kortsiktig gjeld	6	91 833 314	74 723 191
Sum kortsiktig gjeld		92 004 287	79 623 856
Sum gjeld		159 597 227	154 232 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 660 817	142 399 196
Pantstillelser	4	67 592 940	74 608 743

31. desember 2019

23. juli 2020

Tommy Madland
Styrets leder

Kjell Madland
Styremedlem / Daglig leder

Kjell Madland jr
Styremedlem



Sverdrups Gate 20 AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. 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.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke erforbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid, er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 22 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Sverdrups Gate 20 AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er i 2019 ikke betalt ut godtgjørelse til daglig leder.

Styrehonorar

Det er i 2019 ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 21 625 eks. mva. I tillegg kommer honorar for annen bistand annen bistand med kr 22 865 eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Eiendomsprosjekt under utvikling
Anskaffelseskost pr. 01.01	127 128 646
Tilgang	2 404 141
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	129 532 787
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	0
Bokført verdi pr. 31.12	129 532 787

Årets avskrivninger 0

Eiendomsprosjekt under utvikling gjelder et prosjekt med utvikling av bolig/næringsseiendom.

Av aktiverte kostnader per 31.12.19 utgjør finansieringskostnader kr 27 843 356.

Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Balanseført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	67 592 940	74 608 743
Sum	67 592 940	74 608 743

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2019	2018
Eiendomsprosjekt under oppføring	129 532 787	127 128 646
Bankinnskudd	15 058 867	15 041 859
Sum	144 591 654	142 170 505

Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner forfaller alt til betaling innen 5 år etter balansedagen.



Sverdrups Gate 20 AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 Skatt

	2019	2018
Årets skattekostnad fremkommer slik		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

	2019	2018
Betalbar skatt fremkommer slik		
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 103 007	-3 219 987
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-2 913 822	-5 529 084
Grunnlag betalbar skatt	-6 016 829	-8 749 071

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
---	----------	----------

	2019	2018
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel		
Varige driftsmidler	0	0
Aktiverte finansieringskostnader	27 843 356	24 929 534
Underskudd til fremføring	-54 284 225	-48 267 396
Sum grunnlag utsatt skattefordel	-26 440 869	-23 337 862

Utsatt skattefordel (-), 22 %	-5 816 991	-5 134 330
-------------------------------	-------------------	-------------------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 6 Nærstående parter, mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	187 500	4 432 015
Eiganes B3 AS	8 470 951	0
Aton AS	82 642 059	66 824 649
Hardråde Investering AS	465 750	0
Kjell Madland	0	7 556 261
Sum	91 766 260	78 812 925

Det er beregnet renter på mellomværende med nærstående parter i 2019 til markedsmessige vilkår.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	11 600 000	-23 433 403	-11 833 403
Årsresultat	0	-3 103 007	-3 103 007
Egenkapital pr. 31.12	11 600 000	-26 536 410	-14 936 410



Sverdrups Gate 20 AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 på kr 11 600 000 består av 116 000 aksjer à kr 100.
Alle aksjene har samme rettigheter.

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Aton AS	116 000	100,00 %
Sum	116 000	100,00 %

Aksjer eiet/kontrollert av styret/daglig leder pr. 31.12:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Kjell Madland, styremedlem / daglig leder	116 000	100,00 %
Sum	116 000	100,00 %

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Etter styrets mening er det merverdier i selskapets eiendommer og forutsetningen om fortsatt drift er derfor til stede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Elektronisk signatur

<i>Signert av</i> Madland, Tommy 	<i>Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i> 12.08.2020 14.53.56 <i>Fødselsdato</i> 1981-05-08 <i>Signaturmetode</i> Norwegian BankID
<i>Signert av</i> Madland, Kjell 	<i>Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i> 13.08.2020 10.10.25 <i>Fødselsdato</i> 1953-03-12 <i>Signaturmetode</i> Norwegian BankID
<i>Signert av</i> Madland, Kjell 	<i>Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i> 14.08.2020 10.15.34 <i>Fødselsdato</i> 1984-04-11 <i>Signaturmetode</i> Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.