



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 277 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTORVET 9 HOLDING AS
Forretningsadresse: Rudssletta 35
1351 RUD

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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 415 441	3 405 469
Sum inntekter		3 415 441	3 405 469
Kostnader			
Felleskostnader		537 152	489 688
Avskrivning	6	1 051 220	1 117 706
Annen driftskostnad	5	791 746	712 230
Sum kostnader		2 380 117	2 319 625
Driftsresultat		1 035 324	1 085 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		259	454
Annen finansinntekt		3 184	2 187
Sum finansinntekter		3 444	2 641
Annen rentekostnad		1 055 065	1 208 590
Sum finanskostnader		1 055 065	1 208 590
Netto finans		-1 051 622	-1 205 949
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 298	-120 104
Skattekostnad på ordinært resultat	8	71 963	49 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 261	-169 230
Årsresultat		-88 261	-169 230
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-88 261	-169 230
Sum overføringer og disponeringer		-88 261	-169 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom og tomt	6	34 198 138	35 193 786
Driftsløsøre og inventar	6		55 572
Sum varige driftsmidler		34 198 138	35 249 358
Sum anleggsmidler		34 198 138	35 249 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	80 843	110 944
Andre fordringer		29 473	14 866
Sum fordringer		110 315	125 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	556 243	687 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 243	687 958
Sum omløpsmidler		666 559	813 767
SUM EIENDELER		34 864 697	36 063 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	2	1 665 224	1 576 963
Sum opptjent egenkapital		-1 665 224	-1 576 963
Sum egenkapital	2, 13	-1 635 224	-1 546 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	567 523	588 946
Sum avsetninger for forpliktelser		567 523	588 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	29 793 315	30 886 655
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 622 974	5 702 736
Sum annen langsiktig gjeld		35 416 289	36 589 391
Sum langsiktig gjeld		35 983 812	37 178 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 729	161 889
Betalbar skatt	8	93 386	
Skyldige offentlige avgifter		5 970	3 642
Annen kortsiktig gjeld		301 023	266 221
Sum kortsiktig gjeld		516 109	431 751
Sum gjeld		36 499 921	37 610 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 864 697	36 063 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 455321

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 277 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTORVET 9 HOLDING AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 916 277 903
STORTORVET 9 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 415 441	3 405 469
Sum inntekter		3 415 441	3 405 469
Kostnader			
Felleskostnader		537 152	489 688
Avskrivning	6	1 051 220	1 117 706
Annen driftskostnad	5	791 746	712 230
Sum kostnader		2 380 117	2 319 625
Driftsresultat		1 035 324	1 085 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		259	454
Annen finansinntekt		3 184	2 187
Sum finansinntekter		3 444	2 641
Annen rentekostnad		1 055 065	1 208 590
Sum finanskostnader		1 055 065	1 208 590
Netto finans		-1 051 622	-1 205 949
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	71 963	49 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 261	-169 230
Årsresultat		-88 261	-169 230
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-88 261	-169 230
Sum overføringer og disponeringer		-88 261	-169 230



Organisasjonsnr: 916 277 903
STORTORVET 9 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom og tomt	6	34 198 138	35 193 786
Driftsløsøre og inventar	6		55 572
Sum varige driftsmidler		34 198 138	35 249 358
Sum anleggsmidler		34 198 138	35 249 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	80 843	110 944
Andre fordringer		29 473	14 866
Sum fordringer		110 315	125 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	556 243	687 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 243	687 958
Sum omløpsmidler		666 559	813 767
SUM EIENDELER		34 864 697	36 063 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	1 665 224	1 576 963
Sum opptjent egenkapital		-1 665 224	-1 576 963
Sum egenkapital	2, 13	-1 635 224	-1 546 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	567 523	588 946
Sum avsetninger for forpliktelseser		567 523	588 946



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	29 793 315	30 886 655
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 622 974	5 702 736
Sum annen langsiktig gjeld		35 416 289	36 589 391
Sum langsiktig gjeld		35 983 812	37 178 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 729	161 889
Betalbar skatt	8	93 386	
Skyldige offentlige avgifter		5 970	3 642
Annen kortsiktig gjeld		301 023	266 221
Sum kortsiktig gjeld		516 109	431 751
Sum gjeld		36 499 921	37 610 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 864 697	36 063 126



Organisasjonsnr: 916 277 903
STORTORVET 9 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
CITYPLAN AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
HAAS AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note



5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25564.00	24635.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		16849.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25564.00	41484.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

11

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 STORTORVET 9 HOLDING AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Husleie og relaterte inntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

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.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
CITYPLAN AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
HAAS AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(1 576 963)	(1 546 963)
Årets resultat		(88 261)	(88 261)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(1 665 224)	(1 635 224)

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	25 564	24 635
Andre tjenester	0	16 849
Sum godtgjørelse til revisor	25 564	41 484

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Utstyr/inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 048 246	39 045 514	666 888	42 760 648
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 048 246	39 045 514	666 888	42 760 648
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(6 899 974)	(611 316)	(7 511 290)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(7 895 622)	(666 888)	(8 562 510)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	3 048 246	31 149 892	0	34 198 138
Årets avskrivninger		(995 648)	(55 572)	(1 051 220)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	20 %	



Note 7 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	20 682 530	19 940 525	742 005
Omløpsmidler	4 476	44	4 432
Skattemessig fremførbart underskudd	(305 658)	0	(305 658)
Netto forskjeller	20 381 348	19 940 569	440 779
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(17 704 322)	(17 360 918)	(343 404)
Sum midlertidige forskjeller	2 677 026	2 579 651	97 375
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	588 946	567 523	21 423

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(16 298)	(120 104)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	746 437	774 572
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(305 658)	(654 468)
Årets skattegrunnlag	424 481	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	93 386	
Sum	93 386	
+/- Endring i utsatt skatt	(21 423)	49 126
Skattekostnad i resultatregnskapet	71 963	49 126
Betalbar skatt i skattekostnad	93 386	
Betalbar skatt i balansen	93 386	0

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	80 843	110 944
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	80 843	110 944

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 793 315	30 886 655
Gjeld til Cityplan AS	2 279 833	2 213 430
Gjeld til Haas AS	2 301 875	2 234 830
Øvrig langsiktig gjeld	1 041 266	1 254 476
Sum	35 416 289	36 589 391
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	34 198 138	35 249 358
Sum	34 198 138	35 249 358

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr. 0,- Selskapets bokførte gjeld til kredittinstitusjon er sikret ved pant i eiendommen.

Gjeld til aksjonærselskapene Cityplan AS og Haas AS er renteberegnet med 3% rente. Gjelden skal innfris i sin helhet 31.12.2021.

Øvrig langsiktig gjeld gjelder leietakers egne påkostninger i lokaler som inntektsføres over 10 år.

Note 13 - Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet. Styret vil opplyse at det i årsregnskapet fremkommer at styrets handleplikt etter aksjeloven §3-5 har inntrådt da selskapets egenkapital er tapt. Markedsverdien på eiendommen anses å ligge vesentlig høyere enn bokført verdi. Styret anser selskapets likviditet og finansielle stilling som forsvarlig.



Til generalforsamlingen i Stortorvet 9 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stortorvet 9 Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 88 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

Styret 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.

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 17. juni 2021

Re-visjon AS

Robert Sundt
Statsautorisert revisor

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen