



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 266 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Altus Eiendom AS
Sartor Senter
5353 STRAUME

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: Natalia Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 080 000
Sum inntekter			3 080 000
Kostnader			
Prosjektkostnader		2 862 612	3 177 288
Annen driftskostnad		777	565
Sum kostnader		2 863 389	3 177 854
Driftsresultat		-2 863 389	-97 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 305	10 005
Sum finansinntekter		1 305	10 005
Annen rentekostnad			3 637
Sum finanskostnader			3 637
Netto finans		1 305	6 368
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 862 084	-91 486
Skattekostnad	2		831 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 862 084	-923 313
Årsresultat	4	-2 862 084	-923 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 862 084	-923 313
Totalresultat		-2 862 084	-923 313
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 862 084	-923 313
Sum overføringer og disponeringer		-2 862 084	-923 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 181 174	5 463 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 181 174	5 463 642
Sum omløpsmidler		3 181 174	5 463 642
SUM EIENDELER		3 181 174	5 463 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 002 000	1 002 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		1 002 000	1 002 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 465 475	4 327 559
Sum opptjent egenkapital		1 465 475	4 327 559
Sum egenkapital	4	2 467 475	5 329 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 770	38 604
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	711 929	95 480
Sum kortsiktig gjeld		713 699	134 083
Sum gjeld		713 699	134 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 181 174	5 463 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693252

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 266 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Altus Eiendom AS
Sartor Senter
5353 STRAUME

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: Natalia Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 11.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 266 595
STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 080 000
Sum inntekter			3 080 000
Kostnader			
Prosjektkostnader		2 862 612	3 177 288
Annen driftskostnad		777	565
Sum kostnader		2 863 389	3 177 854
Driftsresultat		-2 863 389	-97 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 305	10 005
Sum finansinntekter		1 305	10 005
Annen rentekostnad			3 637
Sum finanskostnader			3 637
Netto finans		1 305	6 368
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-2 862 084	-91 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 862 084	-923 313
Årsresultat	4	-2 862 084	-923 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 862 084	-923 313
Totalresultat		-2 862 084	-923 313
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 862 084	-923 313
Sum overføringer og disponeringer		-2 862 084	-923 313



Organisasjonsnr: 913 266 595
STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 181 174	5 463 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 181 174	5 463 642
Sum omløpsmidler		3 181 174	5 463 642
SUM EIENDELER		3 181 174	5 463 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 002 000	1 002 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		1 002 000	1 002 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 465 475	4 327 559
Sum opptjent egenkapital		1 465 475	4 327 559
Sum egenkapital	4	2 467 475	5 329 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 770	38 604
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	711 929	95 480
Sum kortsiktig gjeld		713 699	134 083



Sum gjeld	713 699	134 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 181 174	5 463 642



Organisasjonsnr: 913 266 595
STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Straumehagen Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Straumehagen Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgie 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Straumehagen Eiendomsutvikling AS



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

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-25 10:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP

STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	3 080 000
Sum driftsinntekter		0	3 080 000
Prosjektkostnader		2 862 612	3 177 288
Annen driftskostnad		777	565
Sum driftskostnader		2 863 389	3 177 854
Driftsresultat		-2 863 389	-97 854
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 305	10 005
Annen rentekostnad		0	3 637
Resultat av finansposter		1 305	6 368
Resultat før skatt		-2 862 084	-91 486
Skattekostnad	2	0	831 827
Resultat etter skattekostnad		-2 862 084	-923 313
Årsresultat	4	-2 862 084	-923 313
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-2 862 084	-923 313
Sum overføringer		-2 862 084	-923 313





BALANSE

STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 181 174	5 463 642
Sum omløpsmidler		3 181 174	5 463 642
Sum eiendeler		3 181 174	5 463 642
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	1 002 000	1 002 000
Sum innskutt egenkapital		1 002 000	1 002 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	1 465 475	4 327 559
Sum opptjent egenkapital		1 465 475	4 327 559
Sum egenkapital	4	2 467 475	5 329 559
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 770	38 604
Annen kortsiktig gjeld	5	711 929	95 480
Sum kortsiktig gjeld		713 699	134 083
Sum gjeld		713 699	134 083
Sum egenkapital og gjeld		3 181 174	5 463 642

Bergen, 19.03.2021
Styret i Straumehagen Eiendomsutvikling AS

Lars Rune Folkedal
styreleder

Ernst Morten Einarsen
styremedlem

Jorunn Nerheim
styremedlem

STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2





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 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og således ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 7 500 inkl. mva. for ordinære revisjonstjenester i regnskapsåret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	831 827
Skattekostnad resultat	0	831 827
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 862 084	-91 486
Permanente forskjeller	0	-5 291
Endring i midlertidige forskjeller	616 449	-262 415
Skattepliktig inntekt	-2 245 635	-359 192
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Avsetninger mv	-711 929	-95 480	616 449
Sum	-711 929	-95 480	616 449
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 027 966	-3 782 331	2 245 635
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 739 895	3 877 811	-2 862 084





Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0
I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Straumehagen Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 002	1 000	1 002 000
Sum			1 002 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i % pr. 31.12 er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Altus Eiendom AS	334	33,3	33,3
OBOS Nye Hjem AS	334	33,3	33,3
Nordr Norge AS	334	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 002	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 002 000	4 327 559	5 329 559
Pr 01.01.2020	1 002 000	4 327 559	5 329 559
Årets resultat		-2 862 084	-2 862 084
Pr 31.12.2020	1 002 000	1 465 474	2 467 474





Note 5 Annen kortsiktig gjeld

Det er avsatt kr 711 929 for avsetning til dekning av uforutsette kostnader knyttet til solgte/leverte prosjekter.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.20.





Verification

Transaction 09222115557444260376

Document

8124-utkast årsregnskap 2020

Main document

5 pages

Initiated on 2021-03-26 08:33:33 CET (+0100) by Natalia Neumann (NN2)

Finalised on 2021-03-26 10:41:53 CET (+0100)

Initiator

Natalia Neumann (NN2)

OBOS BBL

natalia.neumann@obos.no

Signing parties

Ernst Morten Einarsen (EME2)

ernst@sartorholding.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ernst Morten Einarsen"

Signed 2021-03-26 10:41:53 CET (+0100)

Jorunn Nerheim (JN2)

jorunn.nerheim@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"

Signed 2021-03-26 08:38:38 CET (+0100)

Lars Rune Folkedal (LRF2)

lars.rune.folkedal@nordreiendom.no



The name returned by Norwegian BankID was "Lars Rune Folkedal"

Signed 2021-03-26 09:50:12 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

