



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 084 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORSETER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olavs gate 26
3612 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Helge Stordalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 6 500 000 |
| Annen driftsinntekt | | 3 503 070 | 648 836 |
| Sum inntekter | | 3 503 070 | 7 148 836 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 6 024 117 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 22 544 | 36 158 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 514 855 | 147 176 |
| Sum kostnader | | 1 537 399 | 6 207 451 |
| Driftsresultat | | 1 965 671 | 941 385 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | 169 |
| Finansinntekt | | 1 415 | 1 644 |
| Sum finansinntekter | | 1 416 | 1 813 |
| Annen rentekostnad | | 153 467 | 183 291 |
| Sum finanskostnader | | 153 467 | 183 291 |
| Netto finans | | -152 051 | -181 478 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 813 620 | 759 906 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 398 995 | 167 562 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 414 625 | 592 344 |
| Årsresultat | | 1 414 625 | 592 344 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 414 625 | 592 344 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 2 029 120 | |
| Overføringer annen egenkapital | | -614 495 | 592 344 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 414 625 | 592 344 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | 54 757 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 54 757 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,4 | | 6 340 876 |
| Sum varige driftsmidler | | | 6 340 876 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 4 853 114 | 2 757 614 |
| Andre fordringer | 2,4 | 3 115 000 | 615 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 968 114 | 3 372 614 |
| Sum anleggsmidler | | 7 968 114 | 9 768 247 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Boliger under oppføring | 4,6 | 6 140 173 | 5 601 143 |
| Sum varer | | 6 140 173 | 5 601 143 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 000 000 | 87 000 |
| Sum fordringer | | 1 000 000 | 87 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 319 973 | 476 882 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 319 973 | 476 882 |
| Sum omløpsmidler | | 8 460 147 | 6 165 026 |
| SUM EIENDELER | | 16 428 261 | 15 933 272 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7,8 | 800 000 | 800 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 000 | 800 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 2 245 940 | 2 860 435 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 245 940 | 2 860 435 |
| Sum egenkapital | | 3 045 940 | 3 660 435 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 223 204 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 223 204 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 6 000 000 | 8 486 857 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 4 168 362 | 2 732 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 168 362 | 11 218 857 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 391 566 | 11 218 857 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 430 264 | 434 060 |
| Betalbar skatt | 3 | | 187 661 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 37 336 | 36 710 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 2 150 154 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 373 000 | 395 549 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 990 755 | 1 053 980 |
| Sum gjeld | | 13 382 321 | 12 272 837 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 428 261 | 15 933 272 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 805792

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 084 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORSETER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olavs gate 26
3612 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Helge Stordalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 998 084 326
STORSETER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 6 500 000 |
| Annen driftsinntekt | | 3 503 070 | 648 836 |
| Sum inntekter | | 3 503 070 | 7 148 836 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 6 024 117 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 22 544 | 36 158 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 514 855 | 147 176 |
| Sum kostnader | | 1 537 399 | 6 207 451 |
| Driftsresultat | | 1 965 671 | 941 385 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | 169 |
| Finansinntekt | | 1 415 | 1 644 |
| Sum finansinntekter | | 1 416 | 1 813 |
| Annen rentekostnad | | 153 467 | 183 291 |
| Sum finanskostnader | | 153 467 | 183 291 |
| Netto finans | | -152 051 | -181 478 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 398 995 | 167 562 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 414 625 | 592 344 |
| Årsresultat | | 1 414 625 | 592 344 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 414 625 | 592 344 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 2 029 120 | |
| Overføringer annen egenkapital | | -614 495 | 592 344 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 414 625 | 592 344 |



Organisasjonsnr: 998 084 326
STORSETER EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | 54 757 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 54 757 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,4 | | 6 340 876 |
| Sum varige driftsmidler | | | 6 340 876 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 4 853 114 | 2 757 614 |
| Andre fordringer | 2,4 | 3 115 000 | 615 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 968 114 | 3 372 614 |
| Sum anleggsmidler | | 7 968 114 | 9 768 247 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Boliger under oppføring | 4,6 | 6 140 173 | 5 601 143 |
| Sum varer | | 6 140 173 | 5 601 143 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 000 000 | 87 000 |
| Sum fordringer | | 1 000 000 | 87 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 319 973 | 476 882 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 319 973 | 476 882 |
| Sum omløpsmidler | | 8 460 147 | 6 165 026 |
| SUM EIENDELER | | 16 428 261 | 15 933 272 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7,8 | 800 000 | 800 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 000 | 800 000 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 2 245 940 | 2 860 435 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 245 940 | 2 860 435 |
| Sum egenkapital | | 3 045 940 | 3 660 435 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 223 204 | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 223 204 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 6 000 000 | 8 486 857 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 4 168 362 | 2 732 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 168 362 | 11 218 857 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 391 566 | 11 218 857 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 430 264 | 434 060 |
| Betalbar skatt | 3 | | 187 661 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 37 336 | 36 710 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 2 150 154 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 373 000 | 395 549 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 990 755 | 1 053 980 |
| Sum gjeld | | 13 382 321 | 12 272 837 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 428 261 | 15 933 272 |



Organisasjonsnr: 998 084 326
STORSETER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Storseter Eiendom AS**

Org. nummer: 998084326

Penneo Dokumentnøkkel: PPCUE-AIHNS-QOEP1-IFQPE-35F5L-0LL74



Storseter Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 6 500 000 |
| Annen driftsinntekt | | 3 503 070 | 648 836 |
| Sum driftsinntekter | | 3 503 070 | 7 148 836 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 6 024 117 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 22 544 | 36 158 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 514 855 | 147 176 |
| Sum driftskostnader | | 1 537 399 | 6 207 451 |
| Driftsresultat | | 1 965 672 | 941 385 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt | | 1 | 169 |
| Finansinntekt | | 1 415 | 1 644 |
| Rentekostnad | | 153 467 | 183 291 |
| Netto finansposter | | -152 051 | -181 478 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 813 620 | 759 906 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 398 995 | 167 562 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 414 625 | 592 344 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ytet konsernbidrag | | 2 029 120 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | | -614 495 | 592 344 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 414 625 | 592 344 |

Penneo Dokumentnøkkel: PPCUE-AIHNS-QOEP1-IFQPE-35F5L-0LL74



Storseter Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 0 | 54 757 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,4 | 0 | 6 340 876 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 4 853 114 | 2 757 614 |
| Andre fordringer | 2,4 | 3 115 000 | 615 000 |
| Sum anleggsmidler | | 7 968 114 | 9 768 247 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Boliger under oppføring | 4,6 | 6 140 173 | 5 601 143 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 000 000 | 87 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 319 973 | 476 882 |
| Sum omløpsmidler | | 8 460 147 | 6 165 026 |
| SUM EIENDELER | | 16 428 261 | 15 933 272 |

Penneo Dokumentnøkkel: PPCUE-AIHNS-QOEP1-IFQPE-35F5L-0LL74



Storseter Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7,8 | 800 000 | 800 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 2 245 940 | 2 860 435 |
| Sum egenkapital | | 3 045 940 | 3 660 435 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 223 204 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 223 204 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 6 000 000 | 8 486 857 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 4 168 362 | 2 732 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 168 362 | 11 218 857 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 430 264 | 434 060 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 187 661 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 37 336 | 36 710 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 2 150 154 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 373 000 | 395 549 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 990 755 | 1 053 980 |
| Sum gjeld | | 13 382 321 | 12 272 837 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 428 261 | 15 933 272 |

Kongsberg, 6.07.2022

John Helge Stordalen
Daglig leder/styrelederNils Walther Prestegård
styremedlem

Dokumentet signeres elektronisk



Storseter Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

e) 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.

f) 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.

g) Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

h) Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

i) Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Egenregiprosjekter vurderes som varebeholdning, som prosjektkostnad regnes direkte varekostnader og innleid hjelp. Indirekte kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.



Storseter Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|----------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 6 485 590 |
| + Tilgang | 0 |
| - Avgang | 6 485 590 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 144 714 |
| + Ordinære avskrivninger | 22 544 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 167 257 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 0 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 0 |
| Prosentats for ord.avskr | 1-1 |

Note 2 - Lønnskostnad/Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er gitt lån til aksjonærs nærstående med kr 3 115 000, uten at det er stilt betryggende sikkerhet eller innenfor fri egenkapital, lånet er i strid med ASIS8-7. Ellers er det ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Penneo Dokumentnøkkel: PPCUE-AIHNS-Q0EP1-IF0PE-35F5L-0LL74



Storseter Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

| | |
|------------------------------------|------------|
| Resultat før skattekostnader | 1 813 620 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 263 466 |
| Ytet konsernbidrag | 550 154 |
| = Inntekt | 0 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

| | |
|---|---------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 121 034 |
| + endring i utsatt skatt (bokført) | 223 204 |
| + endring i utsatt skattefordel (bokført) | 54 757 |
| = Ordinær skattekostnad | 398 995 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 121 034 |
| +/- effekt av skatt på konsernbidrag | -121 034 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|-----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 0 | -144 714 |
| + Gevinst- og tapskonto | 1 339 566 | 220 814 |
| - Andre avsetninger for forpliktelser | 325 000 | 325 000 |
| Sum positive forskjeller | 1 339 566 | 220 814 |
| Sum negative forskjeller | 325 000 | 469 714 |
| | | |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 1 014 566 | -248 900 |
| | | |
| Balanseført utsatt skatt | 223 204 | 0 |
| Balanseført utsatt skattefordel | 0 | 54 757 |

Penneo Dokumentnøkkel: PPCUE-AIHNS-QOEP1-IFOPE-35F5L-0LL74



Storseter Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn 1 år | 3 115 000 | 3 272 000 |
| Andre fordringer består av fordring mot aksjonærs nærstående med kr 3 115 000, fordringen er ikke innenfor fri egenkapital og det er heller ikke stilt betryggende sikkerhet i hht Asl §8-7 | | |
| Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0 | 1 577 111 |
| Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonærer og nærstående med kr 4 168 362 | | |
| Pantsettelsler | 2021 | 2020 |
| Gjeld sikret med pant | 6 000 000 | 8 486 857 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Fast eiendom | 0 | 6 340 876 |
| Boliger under oppføring | 6 140 173 | 5 601 143 |
| Sum pantsatte eiendeler | 6 140 173 | 11 942 019 |

Note 5 - Mellomværende konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Fordringer | | |
| Andre fordringer | 4 853 114 | 2 757 614 |
| Gjeld | | |
| Årets avsatte konsernbidrag | 2 150 154 | 0 |

Penneo Dokumentnøkkel: PPCUE-AIHNS-QOEP1-IFQPE-35F5L-0LL74



Storseter Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Boliger under oppføring

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------|-----------|
| Nadderudveien 75, tomt og prosjekterte eneboliger | 6 140 173 | 5 601 143 |

Egenregiprosjekter vurderes som varebeholdning, som prosjektkostnad regnes direkte varekostnader, innleid hjelp og finansieringskostnader. Indirekte kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Note 7 - Egenkapital

| | Selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Pr 1.1. | 800 000 | 2 860 435 | 3 660 435 |
| Anvendt til årsresultat | 0 | -614 495 | -614 495 |
| Pr 31.12. | 800 000 | 2 245 940 | 3 045 940 |

Årets resultat fratrukket netto avgitt konsernbidrag.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 800 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 800 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer |
|----------------------|---------------|
| Storseter Holding AS | 800 |

Penneo Dokumentnøkkel: PPCUE-AIHNS-QOEP1-IFQPE-35F5L-0LL74



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Helge Stordalen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-1623833

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-07-11 17:03:05 UTC



John Helge Stordalen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-1623833

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-07-11 17:03:05 UTC



Nils Walther Prestegård

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1294411

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-19 13:13:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PPCUE-AIHNS-Q0EPT1-F0PE-35F5L-0LL74

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i
Storseter Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Storseter Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 414 625. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 3 115 000 til aksjonærs nærstående. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har tilstrekkelig fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Kongsberg, 6. juli 2022

Revisorkollegiet AS

Roger Larsen
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roger Larsen

Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5997-4-441442

IP: 185.102.xxx.xxx

2022-07-20 08:51:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M5OGC-ESGGC-ZJQEU-ANKQT-8SOYP-LXWD3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>