



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 688 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORESANDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Meltzers gate 4
0257 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: Johannes Nævdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2020

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, 21.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 070 679	13 630 601
Sum inntekter		13 070 679	13 630 601
Kostnader			
Varekostnad		11 082 847	11 409 289
Avskrivning av driftsmidler	4	7 730	7 730
Annen driftskostnad	1	82 870	50 523
Sum kostnader		11 173 446	11 467 542
Driftsresultat		1 897 233	2 163 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		857	614
Sum finansinntekter		857	614
Annen rentekostnad		2 665	995
Sum finanskostnader		2 665	995
Netto finans		-1 808	-381
Ordinært resultat før skattekostnad		1 895 425	2 162 678
Skattekostnad på ordinært resultat	5	364 800	579 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 530 625	1 583 325
Årsresultat		1 530 625	1 583 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 530 625	1 583 325
Totalresultat		1 530 625	1 583 325
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	2	2 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital			583 325
Overført fra annen egenkapital		-469 375	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		1 530 625	1 583 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	4 831	12 561
Sum varige driftsmidler		4 831	12 561
Sum anleggsmidler		4 831	12 561
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	6 102 440	10 952 574
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 608 992
Sum fordringer			4 608 992
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 552	388 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 552	388 254
Sum omløpsmidler		6 221 992	15 949 820
SUM EIENDELER		6 226 824	15 962 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		117 265	586 640
Sum opptjent egenkapital		117 265	586 640
Sum egenkapital	2	147 265	616 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 049 485	3 364 768
Leverandørgjeld		1 138 548	384 344
Betalbar skatt	5	364 800	580 286
Utbytte	2	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		526 726	10 016 342
Sum kortsiktig gjeld		6 079 558	15 345 740
Sum gjeld		6 079 558	15 345 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 226 824	15 962 381



RESULTATREGNSKAP

STORESANDEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		13 070 679	13 630 601
Sum driftsinntekter		13 070 679	13 630 601
Varekostnad		11 082 847	11 409 289
Avskrivning av driftsmidler	4	7 730	7 730
Annen driftskostnad	1	82 870	50 523
Sum driftskostnader		11 173 446	11 467 542
Driftsresultat		1 897 233	2 163 059
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		857	614
Annen rentekostnad		2 665	995
Resultat av finansposter		-1 808	-381
Ordinært resultat før skattekostnad		1 895 425	2 162 678
Skattekostnad på ordinært resultat	5	364 800	579 353
Ordinært resultat		1 530 625	1 583 325
Årsresultat		1 530 625	1 583 325
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	2	2 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	583 325
Overført fra annen egenkapital		469 375	0
Sum overføringer		1 530 625	1 583 325



BALANSE

STORESANDEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	4 831	12 561
Sum varige driftsmidler		4 831	12 561
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 831	12 561
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utførelse	6	6 102 440	10 952 574
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 608 992
Sum fordringer		0	4 608 992
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 552	388 254
Sum omløpsmidler		6 221 992	15 949 820
Sum eiendeler		6 226 824	15 962 381

STORESANDEN EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

STORESANDEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		117 265	586 640
Sum opptjent egenkapital		117 265	586 640
Sum egenkapital	2	147 265	616 640
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 049 485	3 364 768
Leverandørgjeld		1 138 548	384 344
Betalbar skatt	5	364 800	580 286
Utbytte	2	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		526 726	10 016 342
Sum kortsiktig gjeld		6 079 558	15 345 740
Sum gjeld		6 079 558	15 345 740
Sum egenkapital og gjeld		6 226 824	15 962 381

Oslo, 09.06.2020

Styret i Storesanden Eiendom AS

Johannes Nævdal
styreleder

Arnfinn Ingar Unum
nestleder



STORESANDEN EIENDOM AS

916 688 652

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt 22 % 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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.

PROSJEKT UNDER UTFØRELSE

Prosjekter under utførelse vurderes til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost omfatter direkte kostnader. Det er ikke inkludert andel av administrative kostnader. Opptjent inntekt inntektsføres når prosjekt er fullført og solgt.

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.

Note 1 Ytelser til ledende personer, antall ansatte mv.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i år 2019. Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 19 625 inklusivt merverdiavgift og består av lovpålagt revisjon. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	30 000	586 640	616 640
Årets resultat		1 530 625	1 530 625
Ordinært utbytte		-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	30 000	117 265	147 265



STORESANDEN EIENDOM AS

916 688 652

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STORESANDEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
Sum		300	30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
4U Holding AS	150	50,0	50,0
Spor Holding AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Arnfinn Ingar Unum	nestleder	150
Johannes Nævdal, eier av Spor Holding AS	styreleder	150

Note 4 Anleggsmidler

	Kontormaskiner
Anskaffelseskost pr. 01.01.2019	23 190
Anskaffelseskost 31.12.2019	23 190
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2019	10 629
Årets ordinære avskrivninger	7 730
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2019	18 359
Bokført verdi 01.01.2019	12 561
Årets avskrivning og nedskrivning	7 730
Bokført verdi 31.12.2019	4 831
Økonomisk levetid	3 år



STORESANDEN EIENDOM AS

916 688 652

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	364 800	580 286
Endring i utsatt skattefordel	0	-933
Skattekostnad ordinært resultat	364 800	579 353
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 895 425	2 162 678
Permanente forskjeller	3 356	708
Endring i midlertidige forskjeller	-240 600	359 598
Skattepliktig inntekt	1 658 181	2 522 984
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	364 800	580 286
Sum betalbar skatt i balansen	364 800	580 286

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	4 831	1 198	-3 633
Avsetninger mv	-119 771	-356 738	-236 967
Sum	-114 940	-355 540	-240 600
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	114 940	355 540	240 600
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 049 485	4 654 334
Sum	2 049 485	4 654 334
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	6 102 440	10 934 083
Sum	0	0

DNB Bank ASA har pant i selskapets eiendomsprosjekt, pålydende kr 12.000.000.



Til generalforsamlingen i Storesanden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storesanden Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 530 625. 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 resultat 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 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 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 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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



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, 16. juni 2020

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Thorbjørn Grindhaug
Statsautorisert revisor