



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 080 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORM-OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skogfaret 4
4900 TVEDESTRAND

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: Gunnar Storm-Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2020

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, 24.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		60 009	77 750
Sum inntekter		60 009	77 750
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		87 022	102 052
Annen driftskostnad	1,3	530 920	155 715
Sum kostnader		617 942	257 767
Driftsresultat		-557 933	-180 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	300
Annen finansinntekt		10 763	1 012
Sum finansinntekter		10 815	1 312
Annen rentekostnad		126 194	123 240
Annen finanskostnad		157	8 549
Sum finanskostnader		126 351	131 789
Netto finans		-115 536	-130 477
Ordinært resultat før skattekostnad		-673 469	-310 494
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-146 928	-86 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		-526 541	-223 736
Årsresultat		-526 541	-223 736
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-526 542	-223 736
Sum overføringer og disponeringer		-526 542	-223 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 529 921	6 551 016
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 507	69 279
Sum varige driftsmidler		4 548 428	6 620 295
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	300 000	300 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	498 704	468 704
Sum finansielle anleggsmidler		798 704	768 704
Sum anleggsmidler		5 347 132	7 388 999
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			5 550
Sum fordringer		0	5 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 621	97 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 621	97 786
Sum omløpsmidler		145 621	103 336
SUM EIENDELER		5 492 753	7 492 335





Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 079 246	2 605 789
Sum opptjent egenkapital		2 079 246	2 605 789
Sum egenkapital		2 579 246	3 105 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	189 797	336 725
Sum avsetninger for forpliktelser		189 797	336 725
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 402 687	3 944 571
Sum annen langsiktig gjeld		2 402 687	3 944 571
Sum langsiktig gjeld		2 592 484	4 281 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			57 998
Betalbar skatt	2		16 236
Annen kortsiktig gjeld		321 023	31 017
Sum kortsiktig gjeld		321 023	105 251
Sum gjeld		2 913 507	4 386 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 492 753	7 492 336



Årsregnskap

 Legally signed by
Gunnar Storm-Olsen
28.08.2020

 Legally signed by
Steinar Storm-Olsen
30.08.2020

Storm-Olsen Eiendom AS
2019

Storm-Olsen Eiendom AS Org.nr. 997080955



Resultatregnskap			
	Note	2019	2018
Leieinntekter		60 009	77 750
Sum driftsinntekter		60 009	77 750
Avskrivning på driftsmidler		87 022	102 052
Annen driftskostnad	1,3	530 920	155 715
Sum driftskostnad		617 942	257 767
Driftsresultat		-557 934	-180 017
Annen renteinntekt		52	300
Annen finansinntekt		10 763	1 012
Sum finansinntekter		10 815	1 312
Annen rentekostnad		126 194	123 240
Annen finanskostnad		157	8 549
Sum finanskostnader		126 352	131 789
Sum netto finansposter		-115 537	-130 477
Ordinært resultat før skattekostnad		-673 470	-310 494
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-146 928	-86 758
Ordinært resultat		-526 542	-223 736
Årsunderskudd		-526 542	-223 736
Disponering av årsresultat			
Overført fra annen egenkapital		-526 542	-223 736
Sum disponert		-526 542	-223 736

Legally signed by
Gunnar Storm-Olsen
28.08.2020

Legally signed by
Steinar Storm-Olsen
30.08.2020



Balanse

Legally signed by
Gunnar Storm-Olsen
28.08.2020

Legally signed by
Steinar Storm-Olsen
30.08.2020

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer		4 529 921	6 551 016
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		18 507	69 279
Sum varige driftsmidler		4 548 429	6 620 295
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttet selskap	6	300 000	300 000
Lån til tilknyttet selskap	6	498 704	468 704
Sum finansielle anleggsmidler		798 704	768 704
Sum anleggsmidler		5 347 133	7 388 999
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	5 550
Sum fordringer		0	5 550
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 621	97 786
Sum omløpsmidler		145 621	103 336
Sum eiendeler		5 492 754	7 492 335



Balanse			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 079 246	2 605 789
Sum opptjent egenkapital		2 079 246	2 605 789
Sum egenkapital		2 579 246	3 105 789
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	189 797	336 725
Sum avsetninger for forpliktelser		189 797	336 725
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 402 687	3 944 571
Sum annen langsiktig gjeld		2 402 687	3 944 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	57 998
Betalbar skatt	2	0	16 236
Annen kortsiktig gjeld		321 023	31 017
Sum kortsiktig gjeld		321 023	105 251
Sum gjeld		2 913 507	4 386 547
Sum egenkapital og gjeld		5 492 754	7 492 335

TVEDESTRAND,
Styret for Storm-Olsen Eiendom AS

Gunnar Storm-Olsen
Styrets leder

Steinar Storm-Olsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet år 2019

Legally signed by
Gunnar Storm-Olsen
28.08.2020

Legally signed by
Steinar Storm-Olsen
30.08.2020

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres fortløpende når de opptjenes. Gevinst i forbindelse med investeringer i aksjer inntektsføres ved årsslutt.

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.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

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

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuelle skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt likningsmessig underskudd til fremføring ved utgang av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere samme periode er utlignet.

Storm-Olsen Eiendom AS - organisasjonsnummer 997 080 955



Noter til årsregnskapet år 2019

Legally signed by
Gunnar Storm-Olsen
28.08.2020

Legally signed by
Steinar Storm-Olsen
30.08.2020

Note 1. Annen driftskostnad

Selskapet har gjort fravalg av revisor. Regnskapet er av denne grunn ikke belastet med revisjonshonorar.

Note 2. Skatter – Betalbar skatt.

Årets skattekostnad:

	2018	2019
Resultat før skatt	-310 494	-673 470
Midlertidige forskjeller	-172	305 091
Permanente forskjeller	381 258	5 613
Grunnlag betalbar skatt	70 592	-362 766
Årets betalbare skatt	16 236	
Betalbar skatt	16 236	-81 043
Endring utsatt skatt	-102 994	-146 928
Netto skattekostnad	- 86 758	- 227 971

Note 2. Skattekostnad – Betalbar skatt - fortsettelse

Midlertidige forskjeller:

	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Gevinst- og tapskonto, driftsmidler	1 529 458	1 223 566	305 892
Driftsmidler	1 107	1 908	- 801
Fremførbart underskudd		-362 766	362 766
Grunnlag utsatt skatt	1 530 565	862 708	667 857
Utsatt skatt 22 %	336 728	189 796	146 928

Note 3

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Noter til årsregnskapet år 2019

Legally signed by
Gunnar Storm-Olsen
28.08.2020

Legally signed by
Steinar Storm-Olsen
30.08.2020

Note 4

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Sum
Gunnar Storm-Olsen – Styrets leder/daglig leder	300	1 000	300 000
Steinar Storm-Olsen - Styremedlem	200	1 000	200 000
Sum	500		500 000

Alle aksjer har lik stemmerett

Egenkapital pr. 31.12.2018

	Aksje- kapital	Annen kapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	2 605 789	3 105 789
Årets resultat		- 526 542	- 526 542
Sum egenkapital 31.12	500 000	2 079 246	2 579 246

Note 5. Lån fra finansinstitusjoner.

Selskapet har to lån som er sikret med pant i to forskjellige eiendommer.

Valutalån med rest Kr. 929.473 løper frem til 2028. Rente ved utgangen av 2018 var 2,28 % p.a

Lån kr. 1 473 214 vil bli innfridd ved et eventuelt salg av eiendommen. Lånet er å anse som et byggelån i forbindelse med oppføring av en 4-mannsbolig for utleie/salg.

Note 6. Investering i tilknyttet selskap – Aksjer i andre selskap.

Selskapet eier 33,33 % av Tjenna Eiendomsutvikling AS. Bokført verdi av aksjene er kr. 300 000. Det er videre lånt kr. 498 704 til dette selskapet. Det er ikke foretatt renteberegning.

Storm-Olsen Eiendom AS - organisasjonsnummer 997 080 955