



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 249 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORSLETT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### 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: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2021

### 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, 26.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	245 200	245 200
Annen driftskostnad	5	478 241	899 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>723 441</b>	<b>1 144 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-723 441</b>	<b>-1 144 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		271	1 038
Annen finansinntekt		47	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>318</b>	<b>1 038</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 300	298 280
Annen rentekostnad		1 280	610
Annen finanskostnad		140	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 720</b>	<b>298 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 402</b>	<b>-297 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-951 843</b>	<b>-1 442 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-951 843</b>	<b>-1 442 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-951 843</b>	<b>-1 442 664</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-951 843</b>	<b>-1 442 664</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-951 843</b>	<b>-1 442 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-951 843	-732 510
Overført fra annen egenkapital			-710 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-951 843</b>	<b>-1 442 664</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	7 075 402	7 310 602
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	78 276	88 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 153 678</b>	<b>7 398 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 153 678</b>	<b>7 398 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 384	
Konsernfordringer	4	951 843	732 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>960 227</b>	<b>732 510</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 858	84 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 858</b>	<b>84 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 033 086</b>	<b>816 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 186 764</b>	<b>8 215 539</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	147 800	147 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>147 800</b>	<b>147 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		10 000	10 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>157 800</b>	<b>157 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	7 863 151	7 765 418
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 863 151</b>	<b>7 765 418</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 863 151</b>	<b>7 765 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 969	206 684
Kortsiktig konserngjeld			42 157
Annen kortsiktig gjeld		16 844	43 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 813</b>	<b>292 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 028 964</b>	<b>8 057 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 186 764</b>	<b>8 215 539</b>



## Årsregnskap 2020 Storslett Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 992 249 978



## Resultatregnskap

### Storslett Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	245 200	245 200
Annen driftskostnad	5	478 241	899 611
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>723 441</b>	<b>1 144 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-723 441</b>	<b>-1 144 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		271	1 038
Annen finansinntekt		47	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 300	298 280
Annen rentekostnad		1 280	610
Annen finanskostnad		140	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-228 402</b>	<b>-297 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-951 843</b>	<b>-1 442 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-951 843</b>	<b>-1 442 664</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		951 843	732 510
Overført fra annen egenkapital		0	710 154
<b>Sum overføringer</b>		<b>-951 843</b>	<b>-1 442 664</b>



**Balanse**  
**Storslett Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	7 075 402	7 310 602
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	78 276	88 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>7 153 678</u>	<u>7 398 878</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>7 153 678</u>	<u>7 398 878</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 384	0
Konsernfordringer	4	951 843	732 510
<b>Sum fordringer</b>		<u>960 227</u>	<u>732 510</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 858	84 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>72 858</u>	<u>84 152</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 033 086</u>	<u>816 662</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>8 186 764</u>	<u>8 215 539</u>



**Balanse**  
Storslett Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	147 800	147 800
Sum innskutt egenkapital		<u>147 800</u>	<u>147 800</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 000	10 000
Sum opptjent egenkapital		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Sum egenkapital	4	<u>157 800</u>	<u>157 800</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	7 863 151	7 765 418
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 863 151</u>	<u>7 765 418</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 969	206 684
Kortsiktig konserngjeld		0	42 157
Annen kortsiktig gjeld		16 844	43 481
Sum kortsiktig gjeld		<u>165 813</u>	<u>292 321</u>
Sum gjeld		<u>8 028 964</u>	<u>8 057 740</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 186 764</u>	<u>8 215 539</u>

Oslo, 28.01.2021

Styret i Storslett Eiendom AS

Roger Adolfsen  
Styrets leder



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

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

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

#### 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 for de enkelte fordringene.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Skatt

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
 Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-951 843	-1 442 664
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 066	9 104
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-925 777</b>	<b>-1 433 560</b>
 Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	179 108	205 174	26 066
<b>Sum</b>	<b>179 108</b>	<b>205 174</b>	<b>26 066</b>
 Akkumulert fremførbart underskudd	-2 749 769	-1 823 992	925 777
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 570 661	1 618 818	-951 843
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 478	100	147 800

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel i prosent
Norlandia Utvikling AS	1 478	100

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets styreleder eier direkte og indirekte 45,03% av aksjene i morselskapet.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	147 800	10 000	157 800
Mottatt Konsernbidrag		951 843	951 843
Årets resultat		-951 843	-951 843
Pr 31.12.2020	147 800	10 000	157 800

### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 25 000,- eks.mva.

Revisjon	20 000
Teknisk regnskapsbistand	
Annen bistand	5 000
Sum	25 000

### Note 6 Konsernforhold

Regnskapet til Storslett Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Norlandia Holding AS med forretningsadresse Rådhusgt. 23, 0158 Oslo.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Anleggsmidler

	Tomter	Teknisk instalasjon	Bygg	Driftsløsøre, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 025 000	1 300 000	5 260 000	100 000	7 685 000
Tilgang					0
Avgang	0			0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 025 000	1 300 000	5 260 000	100 000	7 685 000
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-281 665	-227 933	-21 724	-531 322
Balanseført verdi 31.12	1 025 000	1 018 335	5 032 067	78 276	7 153 678
Årets avskrivninger		10 000	235 200		245 200
Avskrivningssats		10%	2%	10%	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		10 år	50 år	10 år	

### Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	7 863 151	7 765 418
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til konsernselskaper	0	0
Sum	7 863 151	7 765 418

### Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag. Andre driftskostnader inneholder honorar for forretningsførsel fra morselskapet Norlandia Eiendom AS. Mellomværende renteberegnes med markedsrente iht. låneavtale. Konsernmellomværender fremkommer på egne linjer i regnskapet.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storslett Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Storslett Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 avviklet.

### 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.



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.

BDO AS

Kåre Rødssæteren  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: NYCS3-E46F2-7CZFZ-1CL7Z-VBSIU-1EMLJ



# 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."

## Kåre Rødssæteren

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-01-28 10:55:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: NYC53-E46F2-7CZFZ-1CL7Z-VBSIU-1EMLJ

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>