



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 208 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA SENTRUM INVEST AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2020

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, 06.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	30 024	11 285
Sum kostnader		30 024	11 285
Driftsresultat		-30 024	-11 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		4 618 646	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 676 624	167 693
Annen renteinntekt		14 923	98
Sum finansinntekter		10 310 193	167 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 845 321	734 243
Annen rentekostnad		2 772 819	841 232
Sum finanskostnader		6 618 141	1 575 475
Netto finans		3 692 052	-1 407 685
Ordinært resultat før skattekostnad		3 662 029	-1 418 969
Skattekostnad på ordinært resultat	9	805 646	-313 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 856 383	-1 105 570
Årsresultat		2 856 383	-1 105 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-746 161	-1 105 570
Annen egenkapital	10	3 602 544	
Sum overføringer og disponeringer		2 856 383	-1 105 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	168 506 313	168 506 313
Lån til foretak i samme konsern	5	81 202 581	35 284 131
Sum finansielle anleggsmidler		249 708 894	203 790 444
Sum anleggsmidler		249 708 894	203 790 444
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			819 741
Konsernfordringer		4 618 646	1 424 539
Sum fordringer		4 618 646	2 244 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	18 442	99 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 442	99 524
Sum omløpsmidler		4 637 088	2 343 804
SUM EIENDELER		254 345 982	206 134 248
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	3, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	201 111 140	1 111 140
Sum innskutt egenkapital		201 141 140	1 141 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 745 243	
Udekket tap	10		1 111 140
Sum opptjent egenkapital		1 745 243	-1 111 140
Sum egenkapital		202 886 383	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld			155 237 392
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	205 237 392
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	205 237 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 871	275 624
Betalbar skatt	9	805 646	
Annen kortsiktig gjeld	7	648 082	591 232
Sum kortsiktig gjeld		1 459 599	866 856
Sum gjeld		51 459 599	206 104 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		254 345 982	206 134 248



Storgata Sentrum Invest AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspissen Ragde Eiendom AS følger regler for store foretak. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. For anleggskontrakter anvendes løpende inntektsføring. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Nytt årsregnskap

Årsregnskapet erstatter tidligere avlagt årsregnskap for 2019.



Note 2 Investering i datterselskap

Selskap	Stemme-/ eierandel	Bokført Egenkapital	Balanseført verdi	Resultat 2019
Storgata Sentrum Eiendom AS	100 %	20 921 318	168 506 313	3 960 449

Aksjene ble anskaffet 09.10.2018. Balanseført verdi er lik kostpris for aksjene. Aksjene er pantsatt til fordel for gjeld i Ragde Eiendom AS.

Selskapet har forretningskontor på Gladengveien 3b i Oslo.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Bokført aksjekapital utgjør kr 30.000,- og består av 30.000 aksjer pålydende kr 1,-

Aksjonærer i selskapet er som følger:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Ragde Eiendom AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %

Styreleder er Edgar Haugen.

Det er inngått avtale om salg av aksjene i 2020.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgj., revisor og styrehonorar m.m.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	0	0
Sum	0	0
Gjennomsnittlig antall ansatte	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å tegne tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	2019	2018
Styrehonorar	0	0

Revisor	2019	2018
Revisjonshonorar	21 813	0
Honorar revisor annen bistand	0	0
Sum revisjonshonorar	21 813	0

Note 5 Langsiktig konsernfordring

Langsiktig konsernfordring består av utlån til datterselskapet Storgata Sentrum Eiendom AS og til morselskapet Ragde Eiendom AS. Konsernfordringer renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.



Note 6 Langsiktig gjeld til finansinstitusjon

		2019	2018
Pareto topplån 9380.50.19016		50 000 000	0
	Sum	<u>50 000 000</u>	<u>0</u>

Lånet er sikret med 2. prioritets pant i datterselskapet Storgata Sentrum Eiendom AS' anleggsmidler (bygg og tomt).

Lånet forfaller i sin helhet i 2020.

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

		2019	2018
Påløpt rente		648 082	591 232
	Sum	<u>648 082</u>	<u>591 232</u>

Påløpt rente er knyttet til Pareto lån 9380.50.19016

Note 8 Bankinnskudd/kassakreditt

		2019	2018
DNB 1506.16.10917 i konsernkontoordning		18 442	99 524
	Sum	<u>18 442</u>	<u>99 524</u>

Selskapet deltar i konsernkontosystem med Ragde Eiendom AS og DNB. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i konsernkontosystemet.



Note 9 Skatter

	2019	2018
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	805 646	0
Skatt på konsernbidrag	0	-313 399
Endring utsatt skatt i resultat	0	0
Årets skattekostnad	805 646	-313 399
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 662 029	-1 418 969
Permanente forskjeller	-4 618 646	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart underskudd	0	-5 570
Mottatt konsernbidrag	4 618 646	1 424 539
Grunnlag betalbar skatt	3 662 029	0
Betalbar skatt	805 646	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Sum	0	0	0
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	0	0	0
Sats	22 %	22 %	

Note 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2019	30 000	0	1 111 140	-1 111 140	30 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	200 000 000	0	200 000 000
Årets resultat	0	0	0	2 856 383	2 856 383
Egenkapital pr 31.12.2019	30 000	0	201 111 140	1 745 243	202 886 383



Til generalforsamlingen i Storgata Sentrum Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storgata Sentrum Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.856.383,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter i 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 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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50
Telefax: 69 25 03 23
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

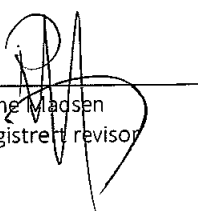
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 17.02.2020, jfr. note 1.

Moss, 30.04.2020

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Registrert revisor