



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 873 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STREKEN UTLEIE AS
Forretningsadresse: P. T. Mallings vei 31
0286 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: Leila Lågrinn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2020

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, 10.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 275	49 668
Annen driftsinntekt		563 257	544 500
Sum inntekter		564 532	594 168
Kostnader			
Varekostnad		69 507	
Annen driftskostnad	1	124 892	68 857
Sum kostnader		194 399	68 857
Driftsresultat		370 133	525 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 379	64 915
Annen finansinntekt		5 350	5 001
Sum finansinntekter		17 729	69 916
Annen rentekostnad		622 237	333 352
Sum finanskostnader		622 237	333 352
Netto finans		-604 508	-263 436
Ordinært resultat før skattekostnad		-234 374	261 875
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-52 704	59 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-181 670	202 069
Årsresultat		-181 670	202 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-181 670	202 069
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-159 074	179 472
Overføringer annen egenkapital	3	-22 596	22 596
Sum overføringer og disponeringer		-181 670	202 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	67 873	15 169
Sum immaterielle eiendeler		67 873	15 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 261 406	6 338 684
Sum varige driftsmidler		15 261 406	6 338 684
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	70 915	70 915
Andre langsiktige fordringer		680 000	
Sum finansielle anleggsmidler		750 915	70 915
Sum anleggsmidler		16 080 194	6 424 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 248	
Andre kortsiktige fordringer	6	5 961	1 436 858
Sum fordringer		84 209	1 436 858
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		923 791	768 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 791	768 494
Sum omløpsmidler		1 008 000	2 205 352
SUM EIENDELER		17 088 194	8 630 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		22 596
Udekket tap	3	159 074	
Sum opptjent egenkapital		-159 074	22 596
Sum egenkapital		-129 074	52 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 950 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 196 779	6 804 743
Sum annen langsiktig gjeld		17 146 779	6 804 743
Sum langsiktig gjeld		17 146 779	6 804 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 673	33 453
Annen kortsiktig gjeld	6	68 816	1 739 328
Sum kortsiktig gjeld		70 489	1 772 781
Sum gjeld		17 217 268	8 577 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 088 194	8 630 120



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Streken Utleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Streken Utleie AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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, 25. mars 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Rødal
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: WDNQY-E3GVD-6IPAD-FH7JS-8NNHU-Y1SAJ



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."

Asbjørn Rødal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2020-03-25 11:45:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: WDNGY-E3GVD-6IPAD-FH7J5-8NNHU-YTSAJ

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>



Streken Utleie AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Streken Utleie AS

Noter 2019

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2019. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	36 565	35 341
Totalt	36 565	35 341

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2019**

Resultat før skattekostnader	-234 374
Permanente og andre forskjeller	-5 189
Inntekt	-239 564

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2019**

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-52 704
= Ordinær skattekostnad	-52 704

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
- Fremførbart skattemessig underskudd	308 518	68 954
Sum negative skatteøkende forskjeller	308 518	68 954
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-308 518	-68 954
Utsatt skattefordel	67 873	15 169



Streken Utleie AS

Noter 2019

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	22 596	52 596
Anvendt til årsresultat		-181 670	-181 670
Pr 31.12.	30 000	-159 074	-129 074

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 338 684
+ Tilgang	8 922 722
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 261 406
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	15 261 406

Posten består av boligbygg for utleie som ikke avskrives.

Note 5 - Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Aksjene er klassifisert som omløpsmidler og blir vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

	Antall	Balanseført verdi	Markedsverdi
Entra ASA	1163	70 915	169 682
Samlet balanseført verdi		70 915	



Streken Utleie AS

Noter 2019

Note 6 - Mellomværende med nærstående parter

Langsiktig gjeld	I år	I fjor
Streken Eiendom AS (FKV)	-8 378 394	-6 804 743
Røsnes Eiendom AS (Aksjonær)	-908 991	0
Strand Eiendom AS (Aksjonær)	-909 394	0

Gjelden er renteberegnet med kr 402 658.

Mellomværende		
Streken Eiendom AS (FKV)	0	1 436 858
Røsnes Eiendom AS (Aksjonær)	0	-869 432
Strand Eiendom AS (Aksjonær)	0	-869 818

Mellomværende er renteberegnet ihht avtale med rentesats på 4,55% (3% + gjennomsnittlig NIBOR).

Lån til aksjonærer er omklassifisert fra kortsiktig til langsiktig gjeld.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Strand Eiendom AS	989 236 679	50	50,00 %
Røsnes Eiendom AS	981 036 123	50	50,00 %

Selskapets styremedlemmer eier indirekte 100 % av aksjene.



Streken Utleie AS

Noter 2019

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 950 000	0
Pantsatte eiendeler:		
Harbitzalleen 35, gnr 31, bnr 500, snr 97	7 500 000	0
Sum pantsatte eiendeler	7 500 000	0
Kausjonist		
Røsnes Eiendom AS (aksjonær)	3 000 000	0
Strand Eiendom AS (aksjonær)	3 000 000	0



Streken Utleie AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 275	49 668
Annen driftsinntekt		563 257	544 500
Sum driftsinntekter		564 532	594 168
Driftskostnader			
Varekostnad		69 507	0
Annen driftskostnad	1	124 892	68 857
Sum driftskostnader		194 399	68 857
DRIFTSRESULTAT		370 133	525 311
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		12 379	64 915
Annen finansinntekt		5 350	5 001
Sum finansinntekter		17 729	69 916
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		622 237	333 352
Sum finanskostnader		622 237	333 352
NETTO FINANSPOSTER		(604 508)	(263 436)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(234 374)	261 875
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(52 704)	59 806
ORDINÆRT RESULTAT		(181 670)	202 069
ÅRSRESULTAT		(181 670)	202 069
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(22 596)	22 596
Fremføring av udekket tap	3	(159 074)	179 472
SUM OVERF. OG DISP.		(181 670)	202 069



Streken Utleie AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	67 873	15 169
Sum immaterielle eiendeler		67 873	15 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 261 406	6 338 684
Sum varige driftsmidler		15 261 406	6 338 684
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	70 915	70 915
Andre langsiktige fordringer		880 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		750 915	70 915
SUM ANLEGGSMIDLER		16 080 194	6 424 768
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		78 248	0
Andre kortsiktige fordringer	6	5 961	1 436 858
Sum fordringer		84 209	1 436 858
Bankinnskudd, kontanter o.l.		923 791	768 494
SUM OMLØPSMIDLER		1 008 000	2 205 352
SUM EIENDELER		17 088 194	8 630 120



Streken Utleie AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Oppptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	22 596
Udekket tap	3	(159 074)	0
Sum oppptjent egenkapital		(159 074)	22 596
SUM EGENKAPITAL		(129 074)	52 596
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 950 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 196 779	6 804 743
Sum annen langsiktig gjeld		17 146 779	6 804 743
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 146 779	6 804 743
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 673	33 453
Annen kortsiktig gjeld	6	68 816	1 739 328
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 489	1 772 781
SUM GJELD		17 217 268	8 577 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 088 194	8 630 120

Oslo, 16.03.2020
Styret i Streken Utleie AS

Lasse Røsnes
Styreleder

Jon Strand
Styremedlem/daglig leder



Årsregnskap 2019 for

Streken Utleie AS

Org.nr. 912873528

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648