



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 398 203  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STUDENT APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Sandakerveien 20L  
0473 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: Kenneth Norum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2020

### 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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		447 105	516 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>447 105</b>	<b>516 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		211 566	126 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>211 566</b>	<b>126 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 539</b>	<b>390 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>6</b>
Annen rentekostnad		68 170	112 866
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 170</b>	<b>112 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 165</b>	<b>-112 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>167 374</b>	<b>277 551</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	113 315	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 059</b>	<b>277 551</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 059</b>	<b>277 551</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>54 059</b>	<b>277 551</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 059	277 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 059</b>	<b>277 552</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 100 000	3 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 782	9 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 782</b>	<b>9 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 782</b>	<b>9 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 110 782</b>	<b>3 109 231</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1, 2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	322 935	376 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-322 935</b>	<b>-376 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-292 935</b>	<b>-346 994</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 666 250	1 145 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 666 250</b>	<b>1 145 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 666 250</b>	<b>1 145 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 181	
Annen kortsiktig gjeld		727 287	2 310 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>737 468</b>	<b>2 310 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 403 718</b>	<b>3 456 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 110 783</b>	<b>3 109 230</b>



Årsregnskap for

**Student Apartments AS**

913398203

Regnskapsår

01.01.2019 - 31.12.2019



## Resultatregnskap

	Note	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Salgsinntekter		447 105
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>447 105</b>
Annen driftskostnad		211 566
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>211 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>
Annen rentekostnad		68 170
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 170</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 165</b>
<b>Resultat</b>		
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>167 374</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5 -	113 315
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 059</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 059</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>54 059</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>54 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 059
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 059</b>



## Balanse, eiendeler

	Note	2019
<b>Anleggsmidler - Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 100 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 100 000</b>
<b>Omløpsmidler - Investeringer, Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 110 782</b>



## Balanse, egenkapital og gjeld

	Note	2019
<b>Egenkapital - Innskutt og opptjent egenkapital</b>		
Aksjekapital	1, 2	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
Udekket tap	4 -	322 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-322 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-292 935</b>
<b>Gjeld - Avsetninger for forpliktelser og annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 666 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 666 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 666 250</b>
<b>Gjeld - Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		10 181
Annen kortsiktig gjeld		727 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>737 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 403 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 110 783</b>

Oslo 10.04.2020

Kenneth Norum  
Daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

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

### **Salgsinntekter**

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

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### **Varebeholdninger**

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### **Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt**

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.



**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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Noter

### Note 1 - Aksjonærer

Foretaket har ... aksjonærer per 31.12.2019. Nedenfor vises de ... største aksjonærene.

<u>Aksjonærens navn</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel (%)</u>
Sum	-	-

### *Følgende ledende personer innehar aksjer*

<u>Tittel</u>	<u>Navn</u>	<u>Antall aksjer</u>
---------------	-------------	----------------------

### Note 2 - Aksjekapital

Aksjekapitalen per 31.12 består av følgende aksjeklasser

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjekapital</u>
Sum	-	-

### Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Egenkapital

<u>Spesifikasjon egenkapital</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innsk. EK</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.2019	30 000				-376 994	-346 994
Årets resultat				54 059		54 059
Egenkapital 31.12.2019	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54 059</b>	<b>-376 994</b>	<b>-292 935</b>



**Note 5 - Skatt**

<b>Grunnlag for beregning av skatt</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skatt	167 374
- Fremførbart underskudd	-54 059
Årets skattegrunnlag	<b>113 315</b>
Betalbar inntektsskatt	24 929
Skattekostnad i resultatregnskapet	<b>24 929</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	24 929
Betalbar skatt i balansen	<b>24 929</b>

**Note 6 - Pantstillelser og garantier**

Av langsiktig gjeld på kr ... forfaller kr ... om mer enn 5 år.

**Note 7 - Spesifikasjon varige driftsmidler**