



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 089 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ADAMSTUEN GARASJER
Forretningsadresse: General Birchs gate 16
0454 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: PARTNER REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.01.2021

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, 09.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 429 096	10 032 527
Annen driftsinntekt		94 546	213 965
Sum inntekter		10 523 641	10 246 492
Kostnader			
Varekostnad			96 958
Lønnskostnad	2	1 259 081	1 229 292
Avskrivning på anlegg og driftsmidler	4	1 136 022	1 061 858
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	2 311 415	2 548 712
Sum kostnader		4 706 518	4 936 821
Driftsresultat		5 817 124	5 309 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 456	8 348
Sum finansinntekter		5 456	8 348
Annen rentekostnad		398 986	490 906
Annen finanskostnad			60
Sum finanskostnader		398 986	490 966
Netto finans		-393 531	-482 618
Ordinært resultat før skattekostnad		5 423 593	4 827 053
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 193 622	1 063 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 229 971	3 763 693
Årsresultat	1	4 229 971	3 763 693
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 229 971	3 763 693
Totalresultat		4 229 971	3 763 693



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	1	929 971	
Konsernbidrag		3 300 000	3 779 544
Overført fra annen egenkapital			-15 851
Sum overføringer og disponeringer		4 229 971	3 763 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 940 788	19 416 986
Maskiner og anlegg		14 996	19 996
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 149 490	1 647 575
Sum varige driftsmidler	4, 7	20 105 274	21 084 556
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			60 000
Obligasjoner			16 696
Sum finansielle anleggsmidler			76 696
Sum anleggsmidler		20 105 274	21 161 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 375 815	1 444 600
Andre kortsiktige fordringer		239 175	156 573
Sum fordringer		1 614 990	1 601 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 774 864	5 254 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 774 864	5 254 991
Sum omløpsmidler		3 389 854	6 856 164
SUM EIENDELER		23 495 128	28 017 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	1	500 001	500 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		3 302 679	3 447 403
Utsatt skatt	5		
Sum avsetninger for forpliktelser		3 302 679	3 447 403
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	16 647 365
Øvrig langsiktig gjeld		327 898	374 824
Sum annen langsiktig gjeld		15 327 898	17 022 189
Sum langsiktig gjeld		18 630 577	20 469 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 122	166 500
Betalbar skatt	5	1 338 346	82 943
Skyldig offentlige avgifter		297 214	273 567
Utbytte		929 971	4 845 569
Annen kortsiktig gjeld		1 572 897	1 679 244
Sum kortsiktig gjeld		4 364 550	7 047 823
Sum gjeld		22 995 127	27 517 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 495 128	28 017 416
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Pantstillelser	7		



Til generalforsamlingen i AS Adamstuen Garasjer

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Adamstuen Garasjer ' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 4 229 971. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 og daglig leders 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 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 avvirket.

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.

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:

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for AS Adamstuen Garasjer



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 14. januar 2021

PARTNER REVISJON AS

Aksel B. Stenhamar
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Årsregnskap 2020

As Adamstuen Garasjer

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 910 089 277



RESULTATREGNSKAP

AS ADAMSTUEN GARASJER

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		10 429 096	10 032 527
Annen driftsinntekt		94 546	213 965
Sum driftsinntekter		10 523 641	10 246 492
Varekostnad		0	96 958
Lønnskostnad	2	1 259 081	1 229 292
Avskrivning på anlegg og driftsmidler	4	1 136 022	1 061 858
Annen driftskostnad	2	2 311 415	2 548 712
Sum driftskostnader		4 706 518	4 936 821
Driftsresultat		5 817 124	5 309 671
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 456	8 348
Annen rentekostnad		398 986	490 906
Annen finanskostnad		0	60
Resultat av finansposter		-393 531	-482 618
Ordinært resultat før skattekostnad		5 423 593	4 827 053
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 193 622	1 063 360
Ordinært resultat		4 229 971	3 763 693
Årsoverskudd	1	4 229 971	3 763 693
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	1	929 971	0
Ekstraordinært utbytte		3 300 000	0
Konsernbidrag		0	3 779 544
Overført fra annen egenkapital		0	15 851
Sum overføringer		4 229 971	3 763 693



BALANSE

AS ADAMSTUEN GARASJER

EIENDELER	Note	2020	2019
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 940 788	19 416 986
Maskiner og anlegg		14 996	19 996
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 149 490	1 647 575
Sum varige driftsmidler	4, 7	20 105 274	21 084 556
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Lån til nærstående		0	60 000
Obligasjoner og andre fordringer		0	16 696
Sum finansielle anleggsmidler		0	76 696
Sum anleggsmidler		20 105 274	21 161 252
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 375 815	1 444 600
Andre kortsiktige fordringer		239 175	156 573
Sum fordringer		1 614 990	1 601 173
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 774 864	5 254 991
Sum omløpsmidler		3 389 854	6 856 164
Sum eiendeler		23 495 128	28 017 416



BALANSE

AS ADAMSTUEN GARASJER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	1	500 001	500 001
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		3 302 679	3 447 403
Sum avsetning for forpliktelser		3 302 679	3 447 403
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	16 647 365
Øvrig langsiktig gjeld		327 898	374 824
Sum annen langsiktig gjeld		15 327 898	17 022 189
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		226 122	166 500
Betalbar skatt	5	1 338 346	82 943
Skyldig offentlige avgifter		297 214	273 567
Utbytte/konsernbidrag		929 971	4 845 569
Annen kortsiktig gjeld		1 572 897	1 679 244
Sum kortsiktig gjeld		4 364 550	7 047 823
Sum gjeld		22 995 127	27 517 415
Sum egenkapital og gjeld		23 495 128	28 017 416

Oslo, 14.01.2021
Styret i As Adamstuen Garasjer

Per-Olaf Berg-Jacobsen
styreleder

Erik Berg-Jacobsen
styremedlem/daglig leder

Knut Berg-Jacobsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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 av de enkelte fordringene.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	500 000	1	500 001
Årets resultat		4 229 971	4 229 971
Ekstraordinært utbytte		-3 300 000	-3 300 000
Avsatt utbytte		-929 971	-929 971
Pr 31.10.2020	500 000	1	500 001



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	1 032 331	1 011 350
Arbeidsgiveravgift	172 308	167 676
Pensjonskostnader	38 202	36 450
Andre ytelser	16 240	13 816
Sum	1 259 081	1 229 292

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 111 000 eks. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 000 eks. mva.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AS ADAMSTUEN GARASJER PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	10 000,0	500 000
Sum	50		500 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BERG-JACOBSEN HOLDING AS	50	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	50	100,00	100,00

Note 4 Anleggsmidler

	Anlegget	Driftsmidler og inventar	Tomt	Total
Kost 1/1	31 386 963	4 313 630	2 400 000	38 100 593
Tilgang		156 740		156 740
Avgang		0		0
Kost 31.12	31 386 963	4 470 370	2 400 000	38 257 333
Akk. Avskrivninger	15 000 077	3 151 981		18 152 058
Bokført verdi	16 386 886	1 318 389	2 400 000	20 105 275
Årets avskrivninger	630 100	505 922		1 136 022



Avskrivningssats, lineært 2 % 20 %

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 338 346	1 148 968
Endring i utsatt skatt	-144 724	-85 608
Skattekostnad ordinært resultat	1 193 622	1 063 360
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 423 593	4 827 053
Permanente forskjeller	1 960	6 405
Endring i midlertidige forskjeller	657 839	389 126
Avgitt konsernbidrag	0	-4 845 569
Skattepliktig inntekt	6 083 392	377 015
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 338 346	1 148 968
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 066 025
Sum betalbar skatt i balansen	1 338 346	82 943
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 423 593	4 827 053
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 193 190	1 061 952
Skatteeffekt av permanente forskjeller	431	1 409
Sum	1 193 622	1 063 361
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	15 698 293	16 527 660	829 367
Gevinst – og tapskonto	-686 116	-857 644	-171 528
Sum	15 012 177	15 670 016	657 839
Grunnlag for utsatt skatt	15 012 177	15 670 016	657 839
Utsatt skatt (22 %)	3 302 679	3 447 404	144 725

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 133 210.



Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets garasjeanlegg bokført til kr 20 105 274 er stillet til sikkerhet for selskapets lån til kredittinstitusjoner på kr 15 000 000

Note 8 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2020. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.