



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 080 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORM-OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skogfaret 4  
4900 TVEDESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Gunnar Storm Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 03.11.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		72 850	77 486
Annen driftsinntekt			2 987 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>72 850</b>	<b>3 064 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på varige driftsmidler	12	233 675	102 371
Annen driftskostnad	10	181 973	72 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>415 649</b>	<b>174 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-342 799</b>	<b>2 889 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 067	2 593
Annen finansinntekt		1 470	70 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 537</b>	<b>72 761</b>
Annen rentekostnad		57 399	30 545
Annen finanskostnad		82 651	11 398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 050</b>	<b>41 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 513</b>	<b>30 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-475 312</b>	<b>2 920 786</b>
Skattekostnad	1	-133 147	649 484
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-342 165</b>	<b>2 271 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-342 165</b>	<b>2 271 302</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-342 165	2 271 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-342 165</b>	<b>2 271 302</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	12	5 439 906	2 242 614
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	12	28 571	35 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 468 478</b>	<b>2 278 328</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	468 704	438 704
Investeringer i aksjer		300 000	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>768 704</b>	<b>738 704</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 237 182</b>	<b>3 017 032</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 550	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 550</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	3	412 389	2 645 615
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>412 389</b>	<b>2 645 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 939</b>	<b>2 645 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 655 120</b>	<b>5 662 647</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Aksjekapital	4, 5, 6, 9	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 829 525	3 171 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 829 525</b>	<b>3 171 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 329 525</b>	<b>3 671 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	439 719	573 547
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>439 719</b>	<b>573 547</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 649 906	1 149 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 649 906</b>	<b>1 149 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 089 625</b>	<b>1 723 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 322	
Betalbar skatt	1	681	75 937
Skyldige offentlige avgifter			80 759
Påløpne rentekostnader		8 967	110 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 970</b>	<b>267 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 325 595</b>	<b>1 990 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 655 120</b>	<b>5 662 647</b>



Årsregnskap for 2017

**STORM-OLSEN EIENDOM AS**  
**4900 TVEDESTRAND**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:  
Arendal Regnskap AS  
Kystveien 702  
4815 SALTRØD  
Org.nr. 928768732

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## STORM-OLSEN EIENDOM AS Resultatregnskap for 2017

	Note	2017	2016
Leieinntekter		72 850	77 486
Annen driftsinntekt		0	2 987 223
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>72 850</b>	<b>3 064 709</b>
Lønnskostnad	8	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	12	(233 675)	(102 371)
Annen driftskostnad	10	(181 973)	(72 370)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(415 649)</b>	<b>(174 741)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(342 799)</b>	<b>2 889 968</b>
Renteinntekt		6 067	2 593
Annen finansinntekt		1 470	70 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 537</b>	<b>72 761</b>
Rentekostnad		(57 399)	(30 545)
Annen finanskostnad		(82 651)	(11 398)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(140 050)</b>	<b>(41 943)</b>
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>(132 513)</b>	<b>30 818</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(475 312)</b>	<b>2 920 786</b>
Skattekostnad	1	133 147	(649 484)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(342 165)</b>	<b>2 271 302</b>
<b>Årsunderskudd</b>		<b>(342 165)</b>	<b>2 271 302</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(342 165)	2 271 302
<b>Sum</b>		<b>(342 165)</b>	<b>2 271 302</b>



## STORM-OLSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31. desember 2017

	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	12	5 439 906	2 242 614
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	12	28 571	35 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 468 478</b>	<b>2 278 328</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap	11	468 704	438 704
Investeringer i aksjer		300 000	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>768 704</b>	<b>738 704</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 237 182</b>	<b>3 017 032</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 550	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 550</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd	3	412 389	2 645 615
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>412 389</b>	<b>2 645 615</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 939</b>	<b>2 645 615</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 655 120</b>	<b>5 662 647</b>



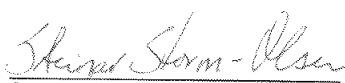
## STORM-OLSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31. desember 2017

	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5, 6, 9	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 829 525	3 171 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 829 525</b>	<b>3 171 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 329 525</b>	<b>3 671 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	439 719	573 547
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>439 719</b>	<b>573 547</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 649 906	1 149 766
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 649 906</b>	<b>1 149 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 089 625</b>	<b>1 723 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		226 322	0
Betalbar skatt	1	681	75 937
Skyldige offentlige avgifter		0	80 759
Påløpne rentekostnader		8 967	110 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 970</b>	<b>267 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 325 595</b>	<b>1 990 957</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 655 120</b>	<b>5 662 647</b>

Tvedestrand, 24. april 2018

  
Gunnar Storm-Olsen  
Styrets leder

  
Steinar Storm-Olsen  
Styremedlem



## Noter 2017 STORM-OLSEN EIENDOM AS

### 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 23% 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017.



## Note 1 - Skatt

<b>Grunnlag for beregning av skatt</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	(475 312)	2 920 786
+/- Permanente forskjeller	193	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	477 956	(2 389 778)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(227 261)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 837</b>	<b>303 747</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	681	75 937
Sum	681	75 937
+/- Endring i utsatt skatt	(133 828)	573 547
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(133 147)</b>	<b>649 484</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	681	75 937
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>681</b>	<b>75 937</b>

## Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	2 389 778	1 911 822	477 956
Sum midlertidige forskjeller	2 389 778	1 911 822	477 956
<b>Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%</b>	<b>573 547</b>	<b>439 719</b>	<b>133 828</b>

## Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 4 - Aksjekapital

Foretaket har 500 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

## Note 5 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 2 aksjonærer.

<b>Aksjonærens navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Storm-Olsen, Gunnar	300	60,00%
Storm-Olsen, Steinar	200	40,00%
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>

## Note 6 - Egenkapital

<b>Spesifikasjon egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2017	500 000	3 171 690	3 671 690
Årets resultat		(342 165)	(342 165)
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>500 000</b>	<b>2 829 525</b>	<b>3 329 525</b>



## Note 7 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån	2 649 906	
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>2 649 906</b>	
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 468 477	
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>5 468 477</b>	

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

## Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 9 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Gunnar Storm -Olsen	300
Styremedlem	Steinar Storm Olsen	200

## Note 10 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 11 - Konsern lån annet foretak

### Konsern lån annet foretak

Type	2017	2016
Foretak i samme konsern		
Tilknyttet selskap	468 704	438 704
Felles kontrollert virksomhet		



## Note 12 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017		2 336 056	44 643	2 380 699
Tilgang i året	200 000	3 223 825	0	3 423 825
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2017</b>	<b>200 000</b>	<b>5 559 881</b>	<b>44 643</b>	<b>5 804 524</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(93 442)	(8 929)	(102 371)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(319 975)	(16 072)	(336 047)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2017</b>	<b>200 000</b>	<b>5 239 906</b>	<b>28 571</b>	<b>5 468 477</b>
Årets avskrivninger		(226 533)	(7 143)	(233 676)
Økonomisk levetid		10 - 25 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>4,0 - 10,0 %</b>	<b>20,0 %</b>	