



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 053 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENSBY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29
0653 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: Amar Preet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

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, 16.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	19 393	19 434
Sum kostnader		19 393	19 434
Driftsresultat		-19 393	-19 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	864 799	840 136
Annen finansinntekt		18	110
Sum finansinntekter		864 817	840 246
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	868 000	852 350
Sum finanskostnader		868 000	852 350
Netto finans		-3 183	-12 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 576	-31 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 576	-31 538
Årsresultat		-22 576	-31 538
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-22 576	-31 538
Sum overføringer og disponeringer		-22 576	-31 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	25 153 287	25 128 624
Sum finansielle anleggsmidler		25 153 287	25 128 624
Sum anleggsmidler		25 153 287	25 128 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	50 185	50 185
Sum fordringer		50 185	50 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	370 073	76 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 073	76 901
Sum omløpsmidler		420 258	127 086
SUM EIENDELER		25 573 545	25 255 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-138 830	-116 254
Sum opptjent egenkapital		-138 830	-116 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	6	-108 830	-86 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 668 000	25 312 589
Sum annen langsiktig gjeld		25 668 000	25 312 589
Sum langsiktig gjeld		25 668 000	25 312 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 000
Annen kortsiktig gjeld		14 375	14 375
Sum kortsiktig gjeld		14 375	29 375
Sum gjeld		25 682 375	25 341 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 573 545	25 255 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 870952

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 053 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENSBY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29
0653 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: Amar Preet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 916 053 657
STENSBY EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	19 393	19 434
Sum kostnader		19 393	19 434
Driftsresultat		-19 393	-19 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	864 799	840 136
Annen finansinntekt		18	110
Sum finansinntekter		864 817	840 246
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	868 000	852 350
Sum finanskostnader		868 000	852 350
Netto finans		-3 183	-12 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 576	-31 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 576	-31 538
Årsresultat		-22 576	-31 538
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-22 576	-31 538
Sum overføringer og disponeringer		-22 576	-31 538



Organisasjonsnr: 916 053 657
STENSBY EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	25 153 287	25 128 624
Sum finansielle anleggsmidler		25 153 287	25 128 624
Sum anleggsmidler		25 153 287	25 128 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	50 185	50 185
Sum fordringer		50 185	50 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	370 073	76 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 073	76 901
Sum omløpsmidler		420 258	127 086
SUM EIENDELER		25 573 545	25 255 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-138 830	-116 254
Sum opptjent egenkapital		-138 830	-116 254
Sum egenkapital	6	-108 830	-86 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 668 000	25 312 589



Sum annen langsiktig gjeld	25 668 000	25 312 589
Sum langsiktig gjeld	25 668 000	25 312 589
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		15 000
Annen kortsiktig gjeld	14 375	14 375
Sum kortsiktig gjeld	14 375	29 375
Sum gjeld	25 682 375	25 341 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 573 545	25 255 711



Organisasjonsnr: 916 053 657
STENSBY EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norwegian Hotels and Apartments AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets leder.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet slik ordning.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11875.00	9375.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------	--------------	------------------



	7500.00	10000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19375.00	19375.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende ansatte eller aksjeeiere.



Stensby Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 916 053 657

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Fordringer på selskap i samme konsern og samarbeidende selskaper

Fordringer på selskap i samme konsern og samarbeidende selskap fordeler seg som følgende:

Selskap	2020	2019
Akershus Omsorgssenter AS	24 858 736	24 844 034
Bjørsvika City Apartments AS	294 551	284 590
Sum	<u>25 153 287</u>	<u>25 128 624</u>

Det foreligger også kundefordringer med selskap i samme konsern ved navn Drøbak Omsorgssenter AS. Dette beløper seg til kr 50 185 pr 31.12.20.

Beregnet rente for 2020 på lånet til Akershus Omsorgssenter AS er kr. 854.839.



Stensby Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 916 053 657

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020.

Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets leder.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet slik ordning.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende ansatte eller aksjeeiere.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	11 875	9 375
Andre tjenester	7 500	10 000
Sum	<u>19 375</u>	<u>19 375</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler ved regnskapsårets utløp.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	-116 254	-86 254
Årsresultat	0	-22 576	-22 576
Egenkapital 31.12.2020	<u>30 000</u>	<u>-138 830</u>	<u>-108 830</u>

Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet er finansiert med lån fra selskapets eier Norwegian Hotels and Apartments AS, og ytterligere likviditet blir stilt til rådighet når det er nødvendig. Morselskapet vil vurdere innskudd av ytterligere egenkapital.



Stensby Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 916 053 657

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norwegian Hotels and Apartments AS	30	100 %	100 %

Note 8 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-22 576	-31 538
Årets skattegrunnlag	<u>-22 576</u>	<u>-31 538</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-138 838	-116 262
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-138 838	-116 262
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-138 838	-116 262
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

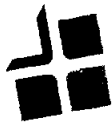
Utsatt skattefordel bokføres ikke i henhold til regelverket for små foretak.

Note 9 - Gjeld til selskap i samme konsern og samarbeidende selskaper

Gjeld til selskap i samme konsern fordeler seg som følgende:

Selskap	2020	2019
Norwegian Hotels and Apartments AS	25 668 000	25 205 221
Swag Administrasjon AS	0	4 500
Sum	<u>25 668 000</u>	<u>25 209 721</u>

Beregnet rente for 2020 på gjelden til Norwegian Hotels and Apartments AS er kr. 868.000.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Stensby Eiendomsutvikling AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stensby Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på NOK 22 576. 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 (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.



Revisjonsforum AS

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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

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 revisjonskontroll 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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 30. september 2021

Revisjonsforum AS


Jan Åge Gjerstad
statsautorisert revisor