



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 704 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 34 RAUFOSS AS
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Grete Aasheim Anstice
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2020

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, 15.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		431 546	1 995 742
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	1 314 689	169 099
Sum inntekter		1 746 235	2 164 841
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		367 720
Annen driftskostnad	2	768 007	1 469 751
Sum kostnader		768 007	1 837 471
Driftsresultat		978 228	327 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	30 918	5 990
Annen finansinntekt		7 590	8 395
Sum finansinntekter		38 508	14 385
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	40 366	37 106
Annen rentekostnad		151 349	628 174
Annen finanskostnad		1 264	1 103
Sum finanskostnader		192 979	666 382
Netto finans		-154 471	-651 997
Ordinært resultat før skattekostnad		823 757	-324 627
Skattekostnad på ordinært resultat	8	326 730	-62 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		497 027	-262 126
Årsresultat		497 027	-262 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		497 027	-262 126
Totalresultat		497 027	-262 126
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Utbytte		1 800 000	
Overført fra annen egenkapital		-1 302 973	-262 126
Sum overføringer og disponeringer	7	497 027	-262 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		167 013
Sum immaterielle eiendeler			167 013
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		17 695 501
Sum varige driftsmidler			17 695 501
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 110 994	639 534
Sum finansielle anleggsmidler		2 110 994	639 534
Sum anleggsmidler		2 110 994	18 502 048
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 996	99 322
Andre kortsiktige fordringer		23 417	26 644
Konsernfordringer	4	234 150	457 184
Sum fordringer		294 563	583 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	2 391 633	758 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 391 633	758 712
Sum omløpsmidler		2 686 196	1 341 862
SUM EIENDELER		4 797 190	19 843 910

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		1 036 972	2 249 030
Sum innskutt egenkapital		1 236 972	2 449 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-91 723
Sum opptjent egenkapital			-91 723
Sum egenkapital	7	1 236 972	2 357 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	211 230	
Sum avsetninger for forpliktelser		211 230	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		12 567 131
Langsiktig konserngjeld	4	1 438 320	4 355 138
Sum annen langsiktig gjeld		1 438 320	16 922 269
Sum langsiktig gjeld		1 649 550	16 922 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 467	243 971
Skyldig offentlige avgifter			27 918
Utbytte	7	1 800 000	
Annen kortsiktig gjeld		57 202	292 445
Sum kortsiktig gjeld		1 910 668	564 334
Sum gjeld		3 560 218	17 486 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 797 190	19 843 910




Årsregnskap 2019

Storgata 34 Raufoss AS

Org.nr.: 991 704 043

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



Storgata 34 Raufoss AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		431 546	1 995 742
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	1 314 689	169 099
Sum driftsinntekter		1 746 235	2 164 841
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	367 720
Annen driftskostnad	2	768 007	1 469 751
Sum driftskostnader		768 007	1 837 471
Driftsresultat		978 228	327 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	30 036	5 802
Annen renteinntekt		881	188
Annen finansinntekt		7 590	8 395
Sum finansinntekter		38 508	14 385
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	40 366	37 106
Annen rentekostnad		151 349	628 174
Annen finanskostnad		1 264	1 103
Sum finanskostnader		192 979	666 382
Resultat av finansposter		-154 471	-651 997
Ordinært resultat før skattekostnad		823 757	-324 627
Skattekostnad på ordinært resultat	8	326 730	-62 501
Ordinært resultat		497 027	-262 126
Årsresultat		497 027	-262 126
Disponering av resultat			
Ordinært utbytte		1 800 000	0
Overført fra annen egenkapital		-1 302 973	-262 126
Sum overføringer	7	497 027	-262 126



Storgata 34 Raufoss AS

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	0	167 013
Sum immaterielle eiendeler		0	167 013
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	17 695 501
Sum varige driftsmidler		0	17 695 501
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern	4	2 110 994	639 534
Sum finansielle anleggsmidler		2 110 994	639 534
Sum anleggsmidler		2 110 994	18 502 048
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		36 996	99 322
Fordring på selskap i samme konsern	4	234 150	457 184
Andre kortsiktige fordringer		23 417	26 644
Sum fordringer		294 563	583 150
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd	5	2 391 633	758 712
Sum bankinnskudd o.l.		2 391 633	758 712
Sum omløpsmidler		2 686 196	1 341 862
Sum eiendeler		4 797 190	19 843 910



Storgata 34 Raufoss AS

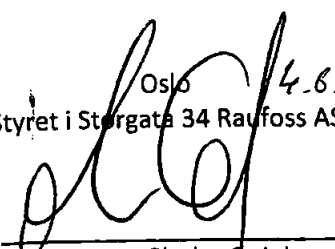
Balanse

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		1 036 972	1 892 426
Annen innskutt egenkapital		0	356 604
Sum innskutt egenkapital		1 236 972	2 449 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-91 723
Sum opptjent egenkapital		0	-91 723
Sum egenkapital	7	1 236 972	2 357 307

**Storgata 34 Raufoss AS****Balance**

	Note	2019	2018
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	211 230	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>211 230</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	12 567 131
Gjeld til selskap i samme konsern	4	1 438 320	4 355 138
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 438 320</u>	<u>16 922 269</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 467	243 971
Skyldig offentlige avgifter		0	27 918
Avsatt utbytte	7	1 800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		57 202	292 445
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 910 668</u>	<u>564 334</u>
Sum gjeld		<u>3 560 218</u>	<u>17 486 603</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 797 190</u>	<u>19 843 910</u>

Oslo 4.6.20
Styret i Storgata 34 Raufoss AS



Karsten Glarbo Quiel
styreleder



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktige lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

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

Selskapet har gjennom året ikke hatt ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke kostnadsført honorar til styret i 2019.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 41 640. Beløpet er inklusiv merverdiavgift med kr 5 431.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Andre driftsmidler	Sum
Kostpris 1.1.2019	21 649 031	2 422 026	228 759	88 362	24 388 178
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	-21 649 031	-2 422 026	-228 759	-88 362	-24 388 178
Kostpris 31.12.2019	0	0	0	0	0
Akk. nedskrivning 31.12.2019	0	0	0	0	0
Akk. avskrivning 31.12.2019	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2019	0	0	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0	0	0
Avskrivningssats	2 %	0 %	4-10 %	4 %	
Økonomisk levetid næringseiendom	50 år		år	25 år	
Økonomisk levetid boligeiendom	100 år				
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

Alle selskapets eiendommer er solgt i 2019. Driftsmidlene er derfor ikke avskrevet i 2019. Samlet gevinst ved salg utgjorde kr 1 314 689.



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern, Johns Eiendom AS	2 110 994	639 534
Konsernbidrag fra Johns Holding AS	234 150	457 184
Sum	2 345 144	1 096 718

Gjeld

Langsiktig lån fra konsern, Johns Holding AS	1 438 320	4 355 138
Sum	1 438 320	4 355 138

Mellomværende er renteberegnet med skjermingsrente for 2019, i snitt 1,48% p.a. Nedbetalingsplan er ikke fastsatt på fordringer og gjeld.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 34 Raufoss AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	20,00	200 000
Sum	10 000		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JOHNS EIENDOM AS	10 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	200 000	1 892 426	356 604	-91 723	2 357 307
Mottatt konsernbidrag			182 637		182 637
Årets resultat	0	0	0	497 027	497 027
Avsatt utbytte	0	-855 454	-539 241	-405 305	-1 800 000
Egenkapital 31.12.2019	200 000	1 036 972	0	0	1 236 972



Storgata 34 Raufoss AS

Noter

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	326 730	-62 501
Skattekostnad ordinært resultat	326 730	-62 501
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	823 757	-324 627
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 057 907	-132 558
Mottatt konsernbidrag	234 150	457 184
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-51 513	-105 152
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	51 513	105 152
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-12 204	-76 198	-63 994
Fordringer	-661 378	-630 174	31 204
Gevinst – og tapskonto	972 341	-52 776	-1 025 117
Sum	298 759	-759 148	-1 057 907
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	661 378	0	-661 378
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	960 137	-759 148	-1 719 285
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	211 230	-167 013	-378 243

Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter 31.12.2019

	2019	2018
Pantelån	0	10 710 669
Sum	0	10 710 669

Selskapets pantelån er innfridd i 2019.



Storgata 34 Raufoss AS

Noter



NITTER AS

Nitter AS

Til generalforsamlingen i
STORGATA 34 RAUFOSS AS

Registrert revisor Halfdan Nitter

Fekjan 7b - 1394 Nesbru
Telefon 66 98 02 00

Bankkonto 8601 29 36925

halfdan@nitter.as
www.nitter.as

Foretaksnr 990 474 729

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert STORGATA 34 RAUFOSS AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 497 027.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (International Standards on Auditing), 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

NITTER AS

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 risikoen, 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 modifierer 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 rettvisende 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 bokføringsskikk i Norge.

Nesbru, 4. juni 2020

Nitter AS

Halfdan Nitter