



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 412 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S56 UTLEIE AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.10.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Ugulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	5 570	
Sum kostnader		5 570	0
Driftsresultat		-5 570	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 570	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 011	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 559	0
Årsresultat		-4 559	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 559	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-4 559	
Sum overføringer og disponeringer		-4 559	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	153 085 207	
Sum varige driftsmidler		153 085 207	
Sum anleggsmidler		153 085 207	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		153 085 207	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		44 066	
Sum innskutt egenkapital		44 066	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 936 588	
Sum opptjent egenkapital		1 936 588	
Sum egenkapital		1 980 654	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		700 095	
Sum avsetninger for forpliktelser		700 095	
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		700 095	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 570	
Kortsiktig konserngjeld	3	150 398 888	
Sum kortsiktig gjeld		150 404 458	
Sum gjeld		151 104 553	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 085 207	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 699030

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 412 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S56 UTLEIE AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.10.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Ugulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 412 806
S56 UTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	5 570	
Sum kostnader		5 570	0
Driftsresultat		-5 570	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 570	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 011	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 559	0
Årsresultat		-4 559	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 559	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-4 559	
Sum overføringer og disponeringer		-4 559	



Organisasjonsnr: 928 412 806
S56 UTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	153 085 207	
Sum varige driftsmidler		153 085 207	
Sum anleggsmidler		153 085 207	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		153 085 207	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		44 066	
Sum innskutt egenkapital		44 066	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 936 588	
Sum opptjent egenkapital		1 936 588	
Sum egenkapital		1 980 654	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		700 095	
Sum avsetninger for forpliktelser		700 095	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		700 095	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 570	
Kortsiktig konserngjeld	3	150 398 888	
Sum kortsiktig gjeld		150 404 458	
Sum gjeld		151 104 553	0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

153 085 207

0



Organisasjonsnr: 928 412 806
S56 UTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2021 for

S56 Utleie AS

Org.nr. 928412806

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

Org.nr. 980289648



S56 Utleie AS

Resultatregnskap

	Note	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	1	5 570
Sum driftskostnader		5 570
DRIFTSRESULTAT		(5 570)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(5 570)
Skattekostnad på ordinært resultat		(1 011)
ORDINÆRT RESULTAT		(4 559)
ÅRSRESULTAT		(4 559)
OVERF. OG DISPONERINGER		
Overføringer annen egenkapital		(4 559)
SUM OVERF. OG DISP.		(4 559)

Årsregnskap for S56 Utleie AS

Organisasjonsnr. 928412806



S56 Utleie AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	153 085 207
Sum varige driftsmidler		153 085 207
SUM ANLEGGSMIDLER		153 085 207
SUM EIENDELER		153 085 207
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital		44 066
Sum innskutt egenkapital		44 066
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 936 588
Sum opptjent egenkapital		1 936 588
SUM EGENKAPITAL		1 980 654
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt		700 095
Sum avsetning for forpliktelser		700 095
SUM LANGSIKTIG GJELD		700 095
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		5 570
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	150 398 888
SUM KORTSIKTIG GJELD		150 404 458
SUM GJELD		151 104 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 085 207

Oslo 21 juni 2022

Lasse Røsnes
Styrets leder

Jon Strand
Styremedlem



S56 Utleie AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet i 2021 ved utfisjonering av virksomhet fra S56 Bolig AS.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. I egentilvirket bygg medtas renter som del av kostpris.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte i inntektsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler

Noter for S56 Utleie AS

Organisasjonsnr. 928412806



S56 Utleie AS

Noter 2021

Posten består av næringsbygg under oppføring. Kostpris består av utfisjonert virksomhet fra S56 bolig AS pr. 01.01.21. og tilgang i 2021.

Anskaffelseskost pr. 1/1 (utfisjonert)	93 557 653
+ Tilgang	59 527 554
Anskaffelseskost pr. 31/12	153 085 207

Note 3 - Konsernmellomværende

Selskapets morselskap kommer inn under reglene for små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	150 398 888	0
Sum gjeld	150 398 888	0

Selskapets eiendom med bokført verdi kr 153 085 207 er pantsatt som sikkert for byggelån i søsterselskapet S56 Utleie AS. Søsterselskapet er kontraktspart i selskapets eiendom under oppføring.



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i S56 Utleie AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til S56 Utleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 regnskapsskikk 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 578PN-C47FD-63GGF-5FME4-53P0V-4E8SU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jørn Løken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 09:29:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 578PN-C47FD-63GGF-5FME4-53P0V-4E8SU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>