



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 194 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5		
Annen driftsinntekt	5	62 099 716	1 421
Sum inntekter		62 099 716	1 421
Kostnader			
Varekostnad	5	63 114 656	
Lønnskostnad	11		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	78 216	57 667
Sum kostnader		63 192 872	57 667
Driftsresultat		-1 093 156	-56 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 794	1 650
Sum finansinntekter		1 794	1 650
Annen rentekostnad	10	43 781	470 946
Sum finanskostnader		43 781	470 946
Netto finans		-41 987	-469 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 135 143	-525 543
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-249 731	-115 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-885 412	-409 924
Årsresultat		-885 412	-409 924
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-885 412	-409 924
Totalresultat		-885 412	-409 924
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	-885 412	-409 924



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-885 412	-409 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10		18 216 164
Sum varige driftsmidler			18 216 164
Sum anleggsmidler		0	18 216 164
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 9	141 516 637	15 612 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 178 004	9 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 178 004	9 022
Sum omløpsmidler		72 936 323	7 815 196
SUM EIENDELER		72 936 323	26 031 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	4 850 000	4 850 000
Overkurs	7	4 841 930	4 841 930
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		9 691 930	9 691 930
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	7	2 230 905	1 345 494
Sum opptjent egenkapital		-2 230 905	-1 345 494
Sum egenkapital		7 461 025	8 346 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 089 378	2 339 109
Sum avsetninger for forpliktelser		2 089 378	2 339 109
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			12 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 089 378	14 339 109
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	61 654 058	
Leverandørgjeld		1 731 862	2 268 869
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	11		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld			76 946
Sum kortsiktig gjeld		63 385 920	3 345 815
Sum gjeld		65 475 298	17 684 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 936 323	26 031 361
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362521

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 194 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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 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, 19.06.2021

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: 917 194 904
STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5		
Annen driftsinntekt	5	62 099 716	1 421
Sum inntekter		62 099 716	1 421
Kostnader			
Varekostnad	5	63 114 656	
Lønnskostnad	11		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	78 216	57 667
Sum kostnader		63 192 872	57 667
Driftsresultat		-1 093 156	-56 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 794	1 650
Sum finansinntekter		1 794	1 650
Annen rentekostnad	10	43 781	470 946
Sum finanskostnader		43 781	470 946
Netto finans		-41 987	-469 296
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-249 731	-115 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-885 412	-409 924
Årsresultat		-885 412	-409 924
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-885 412	-409 924
Totalresultat		-885 412	-409 924
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	-885 412	-409 924
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-885 412	-409 924





Organisasjonsnr: 917 194 904
STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10		18 216 164
Sum varige driftsmidler			18 216 164
Sum anleggsmidler		0	18 216 164
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 9	141 516 637	15 612 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 178 004	9 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 178 004	9 022
Sum omløpsmidler		72 936 323	7 815 196
SUM EIENDELER		72 936 323	26 031 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	4 850 000	4 850 000
Overkurs	7	4 841 930	4 841 930
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		9 691 930	9 691 930
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		
Udekket tap	7	2 230 905	1 345 494
Sum opptjent egenkapital		-2 230 905	-1 345 494
Sum egenkapital		7 461 025	8 346 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	8	2 089 378	2 339 109
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 089 378	2 339 109
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			12 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 089 378	14 339 109
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	61 654 058	
Leverandørgjeld		1 731 862	2 268 869
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	11		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld			76 946
Sum kortsiktig gjeld		63 385 920	3 345 815
Sum gjeld		65 475 298	17 684 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 936 323	26 031 361
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 917 194 904
STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	9700.00	500.00	4850000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pilares Eiendom AS	9700.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	9700.00	100.00%

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



Årsregnskap 2020

Strømsveien 81 Utvikling AS

Org.nr. 917 194 904



RESULTATREGNSKAP

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	5	62 099 716	1 421
Sum driftsinntekter		62 099 716	1 421
Varekostnad	5	63 114 656	0
Annen driftskostnad	3	-78 216	-57 667
Sum driftskostnader		-63 192 872	-57 667
Driftsresultat		-1 093 156	-56 246
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 794	1 650
Annen rentekostnad	10	-43 781	-470 946
Resultat av finansposter		-41 987	-469 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 135 143	-525 543
Skattekostnad på ordinært resultat	8	249 731	115 619
Ordinært resultat		-885 412	-409 924
Årsresultat		-885 412	-409 924
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	7	-885 412	-409 924
Sum overføringer		-885 412	-409 924



BALANSE

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	0	18 216 164
Sum varige driftsmidler		0	18 216 164
Sum anleggsmidler		0	18 216 164
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4, 9	70 758 319	7 806 174
Sum anlegg under utførelse		70 758 319	7 806 174
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 178 004	9 022
Sum omløpsmidler		72 936 323	7 815 196
Sum eiendeler		72 936 323	26 031 361



BALANSE

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	4 850 000	4 850 000
Overkurs	7	4 841 930	4 841 930
Sum innskutt egenkapital		9 691 930	9 691 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-2 230 905	-1 345 494
Sum opptjent egenkapital		-2 230 905	-1 345 494
Sum egenkapital		7 461 025	8 346 436
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Utsatt skatt	8	2 089 378	2 339 109
Sum avsetning for forpliktelser		2 089 378	2 339 109
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	12 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	61 654 058	0
Leverandørgjeld		1 731 862	2 268 869
Konserngjeld	11	0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	76 946
Sum kortsiktig gjeld		63 385 920	3 345 815
Sum gjeld		65 475 298	17 684 924
Sum egenkapital og gjeld		72 936 323	26 031 361

Oslo, 17.03.2021
Styret i Strømsveien 81 Utvikling AS

Thomas Børnich
Styreleder



Strømsveien 81 Utvikling AS

Noter til regnskap 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullfølelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er benyttet fra og med regnskapsåret 2020 og er således en prinsippendring fra foregående år.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

2020

2019



Strømsveien 81 Utvikling AS

Noter til regnskap 2020

Lovpålagt revisjon	27 250	20 813
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 250	20 813

Note 4 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Tomt	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	7 806 174	18 216 164	0	26 022 338
Tilgang	63 967 085	0	62 099 715	126 066 800
Avgang	-63 114 656	-18 216 164	0	-81 330 820
Anskaffelseskost 31.12	8 658 603	0	62 099 715	70 758 318
	0	0		0
Balanseført verdi 31.12	8 658 603	0	62 099 715	70 758 318
Årets avskrivninger	0	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode jfr. note 5.

Note 5 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	62 099 716	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-63 114 656	0
Netto resultatført på igangværende prosjekter	-1 014 940	0
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	62 099 716	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 850 000 består av 9 700 aksjer à NOK 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	9 700	100%
Sum	9 700	100%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
------	------	----------	---------------

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 4



Strømsveien 81 Utvikling AS

Noter til regnskap 2020

Thomas Børnich Styreleder Ikke aktuell 0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 850 000	4 841 930	0	-1 345 494	8 346 436
Årets resultat	0	0	0	-885 412	-885 412
Pr. 31.12	4 850 000	4 841 930	0	-2 230 905	7 461 025

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-249 731	-115 619
Skattekostnad ordinært resultat	-249 731	-115 619
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 135 143	-525 543
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-179 065	0
Skattepliktig inntekt	-1 314 208	-525 543
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	0	12 052 484	12 052 484
Tilvirkningskontrakter	12 231 550	0	-12 231 550
Sum	12 231 550	12 052 484	-179 065
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 734 379	-1 420 171	1 314 208
Grunnlag for utsatt skatt	9 497 171	10 632 313	1 135 143
Utsatt skatt (22 %)	2 089 378	2 339 109	249 731



Strømsveien 81 Utvikling AS

Noter til regnskap 2020

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Note 10 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	12 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (Byggelån)	61 654 058	
Sum	61 654 058	12 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	0	18 216 164
Varelager	70 758 319	
Sum	70 758 319	18 216 164

Note 11 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Lånet på NOK 1 000 000 morselskapet hadde gitt til Strømsveien 81 Utvikling AS AS i 2019 ble gjort opp i 2020.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Strømsveien 81 Utvikling AS_Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2021-03-31 11:49 GMT+2

This document package contains:

Front page (this page)
The original document(s)
The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
00A00A7B497E401090F0000000000000

[View the digital seal](#)



Årsregnskap 2020

Strømsveien 81 Utvikling AS

Org.nr. 917 194 904



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BÅU-ÅRS-2020-917194904



RESULTATREGNSKAP

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	5	62 099 716	1 421
Sum driftsinntekter		62 099 716	1 421
Varekostnad	5	63 114 656	0
Annen driftskostnad	3	-78 216	-57 667
Sum driftskostnader		-63 192 872	-57 667
Driftsresultat		-1 093 156	-56 246
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 794	1 650
Annen rentekostnad	10	-43 781	-470 946
Resultat av finansposter		-41 987	-469 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 135 143	-525 543
Skattekostnad på ordinært resultat	8	249 731	115 619
Ordinært resultat		-885 412	-409 924
Årsresultat		-885 412	-409 924
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	7	-885 412	-409 924
Sum overføringer		-885 412	-409 924

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 8



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BRØNNØYSUNDREGISTRENE-2020-07-10/94904



BALANSE

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	0	18 216 164
Sum varige driftsmidler		0	18 216 164
Sum anleggsmidler		0	18 216 164
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4, 9	70 758 319	7 806 174
Sum anlegg under utførelse		70 758 319	7 806 174
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 178 004	9 022
Sum omløpsmidler		72 936 323	7 815 196
Sum eiendeler		72 936 323	26 031 361

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BRØNNØYSUNDREGISTRENE-2020-07-10/94904



BALANSE

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	4 850 000	4 850 000
Overkurs	7	4 841 930	4 841 930
Sum innskutt egenkapital		9 691 930	9 691 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-2 230 905	-1 345 494
Sum opptjent egenkapital		-2 230 905	-1 345 494
Sum egenkapital		7 461 025	8 346 436
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Utsatt skatt	8	2 089 378	2 339 109
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	12 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	61 654 058	0
Leverandørgjeld		1 731 862	2 268 869
Konserngjeld	11	0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	76 946
Sum kortsiktig gjeld		63 385 920	3 345 815
Sum gjeld		65 475 298	17 684 924
Sum egenkapital og gjeld		72 936 323	26 031 361

Oslo, 17.03.2021
Styret i Strømsveien 81 Utvikling AS

Thomas Børnich
Styreleder

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BRØNNØYSUNDREGISTRENE/2020/ÅRSREGNSKAP/1074/104



Strømsveien 81 Utvikling AS

Noter til regnskap 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullføringsgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er benyttet fra og med regnskapsåret 2020 og er således en prinsippendring fra foregående år.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

2020

2019

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:

BRØNNØYSUNDREGISTRENE/ÅRSREGNSKAP/2020/ÅRSREGNSKAP



Strømsveien 81 Utvikling AS

Noter til regnskap 2020

Lovpålagt revisjon	27 250	20 813
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 250	20 813

Note 4 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Tomt	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	7 806 174	18 216 164	0	26 022 338
Tilgang	63 967 085	0	62 099 715	126 066 800
Avgang	63 114 656	18 216 164	0	81 330 820
Anskaffelseskost 31.12	8 658 603	0	62 099 715	70 758 318
	0	0		0
Balansført verdi 31.12	8 658 603	0	62 099 715	70 758 318
Årets avskrivninger	0	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode jfr. note 5.

Note 5 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	62 099 716	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	63 114 656	0
Netto resultatført på igangværende prosjekter	1 014 940	0
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	62 099 716	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 850 000 består av 9 700 aksjer à NOK 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	9 700	100%
Sum	9 700	100%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
------	------	----------	---------------

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BRØNNØYSUNDREGISTRER-2020-07-10/94904



Strømsveien 81 Utvikling AS

Noter til regnskap 2020

Thomas Børnich Styreleder Ikke aktuell 0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 850 000	4 841 930	0	1 345 494	8 346 436
Årets resultat	0	0	0	885 412	885 412
Pr. 31.12	4 850 000	4 841 930	0	-2 230 905	7 461 025

Note 8 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	249 731	115 619
Skattekostnad ordinært resultat	-249 731	-115 619
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 135 143	525 543
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	179 065	0
Skattepliktig inntekt	-1 314 208	-525 543
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	0	12 052 484	12 052 484
Tilvirkningskontrakter	12 231 550	0	12 231 550
Sum	12 231 550	12 052 484	-179 065
Akkumulert fremførbart underskudd	2 734 379	1 420 171	1 314 208
Grunnlag for utsatt skatt	9 497 171	10 632 313	1 135 143
Utsatt skatt (22 %)	2 089 378	2 339 109	249 731

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BRØNNØYSUNDREGISTRERNE/2020/917194904



Strømsveien 81 Utvikling AS

Noter til regnskap 2020

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Vilåårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Note 10 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	12 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (Byggelån)	61 654 058	
Sum	61 654 058	12 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Grunnarealer	0	18 216 164
Varelager	70 758 319	
Sum	70 758 319	18 216 164

Note 11 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Lånet på NOK 1 000 000 morselskapet hadde gitt til Strømsveien 81 Utvikling AS AS i 2019 ble gjort opp i 2020.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.





BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strømsveien 81 Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strømsveien 81 Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 internkontroll 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 avviklet.

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.



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

Uttalelse om andre 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.

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4KZ5A-3NLGD-XJHJ6-A1FOE-GE0CE-AN4SA



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-09 09:52:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4KZ5A-3NLGD-XJHJ6-A1FOE-GE0CE-AN4SA

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>