



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 688 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORESANDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Meltzers gate 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Johannes Nævdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 630 601	7 369 890
Sum inntekter		13 630 601	7 369 890
Kostnader			
Varekostnad		11 409 289	6 193 511
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 730	2 899
Annen driftskostnad	1	50 523	29 159
Sum kostnader		11 467 542	6 225 569
Driftsresultat		2 163 059	1 144 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		614	1 205
Sum finansinntekter		614	1 205
Annen rentekostnad		995	936
Sum finanskostnader		995	936
Netto finans		-381	269
Ordinært resultat før skattekostnad		2 162 678	1 144 589
Skattekostnad på ordinært resultat	5	579 353	272 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 583 325	872 017
Årsresultat		1 583 325	872 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 583 325	872 017
Totalresultat		1 583 325	872 017
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	2	1 000 000	860 000
Udekket tap			3 132
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 325	8 885



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		1 583 325	872 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	12 561	20 291
Sum varige driftsmidler		12 561	20 291
Sum anleggsmidler		12 561	20 291
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	10 952 574	12 409 773
Fordringer			
Andre fordringer		4 608 992	
Sum fordringer		4 608 992	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 254	274 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 254	274 150
Sum omløpsmidler		15 949 820	12 683 923
SUM EIENDELER		15 962 381	12 704 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		586 640	3 315
Sum opptjent egenkapital		586 640	3 315
Sum egenkapital	2	616 640	33 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		933
Sum avsetninger for forpliktelser			933
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	933
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 364 768	4 654 334
Leverandørgjeld		384 344	1 478 988
Betalbar skatt	5	580 286	271 639
Utbytte	2	1 000 000	860 000
Annen kortsiktig gjeld		10 016 342	5 405 005
Sum kortsiktig gjeld		15 345 740	12 669 966
Sum gjeld		15 345 740	12 670 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 962 381	12 704 214



Til generalforsamlingen i Storesanden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storesanden Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 583 325. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultat 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.

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 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 med revisjonen 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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: Tullins gt. 6, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



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>

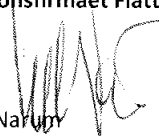
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. juni 2019

Revisjonsfirmaet Flattum & Co


Terje Narum
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

STORESANDEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		13 630 601	7 369 890
Sum driftsinntekter		13 630 601	7 369 890
Varekostnad		11 409 289	6 193 511
Avskrivning av driftsmidler	4	7 730	2 899
Annen driftskostnad	1	50 523	29 159
Sum driftskostnader		11 467 542	6 225 569
Driftsresultat		2 163 059	1 144 321
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		614	1 205
Annen rentekostnad		995	936
Resultat av finansposter		-381	269
Ordinært resultat før skattekostnad		2 162 678	1 144 589
Skattekostnad på ordinært resultat	5	579 353	272 572
Ordinært resultat		1 583 325	872 017
Årsresultat		1 583 325	872 017
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	3 132
Avsatt til utbytte	2	1 000 000	860 000
Avsatt til annen egenkapital		583 325	8 885
Sum overføringer		1 583 325	872 017



BALANSE

STORESANDEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	12 561	20 291
Sum varige driftsmidler		12 561	20 291
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 561	20 291
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utførelse	6	10 952 574	12 409 773
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		4 608 992	0
Sum fordringer		4 608 992	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		388 254	274 150
Sum omløpsmidler		15 949 820	12 683 923
Sum eiendeler		15 962 381	12 704 214



BALANSE			
STORESANDEN EIENDOM AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		586 640	3 315
Sum opptjent egenkapital		586 640	3 315
Sum egenkapital	2	616 640	33 315
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	0	933
Sum avsetning for forpliktelser		0	933
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 364 768	4 654 334
Leverandørgjeld		384 344	1 478 988
Betalbar skatt	5	580 286	271 639
Utbytte	2	1 000 000	860 000
Annen kortsiktig gjeld		10 016 342	5 405 005
Sum kortsiktig gjeld		15 345 740	12 669 966
Sum gjeld		15 345 740	12 670 899
Sum egenkapital og gjeld		15 962 381	12 704 214

Oslo, 10.06.2019
Styret i Storesanden Eiendom AS

Johannes Nævdal
styreleder

Arnfinn Ingar Unum
nestleder



STORESANDEN EIENDOM AS

916 688 652

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt 23 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

PROSJEKT UNDER UTFØRELSE

Prosjekter under utførelse vurderes til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost omfatter direkte kostnader. Det er ikke inkludert andel av administrative kostnader. Opptjent inntekt inntektsføres når prosjekt er fullført og solgt.

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 av de enkelte fordringene.

Note 1 Ytelser til ledende personer, antall ansatte mv.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i år 2018. Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 18 375 inklusivt merverdiavgift og består av lovpålagt revisjon. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.18	30 000	3 315	33 315
Årets resultat		1 583 325	1 583 325
Ordinært utbytte		-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.18	30 000	586 640	616 640



STORESANDEN EIENDOM AS

916 688 652

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STORESANDEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
Sum		300	30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arnfinn Ingar Unum	150	50,0	50,0
Spor Holding AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Arnfinn Ingar Unum	nestleder	150
Johannes Nævdal, eier av Spor Holding AS	styreleder	150

Note 4 Anleggsmidler

	Kontormaskiner
Anskaffelseskost pr. 01.01.2018	23 190
Anskaffelseskost 31.12.2018	23 190
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2018	2 899
Årets ordinære avskrivninger	7 730
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2018	10 629
Bokført verdi 01.01.2018	20 291
Årets avskrivning og nedskrivning	7 730
Bokført verdi 31.12.2018	12 561
Økonomisk levetid	3 år



STORESANDEN EIENDOM AS

916 688 652

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	580 286	271 639
Endring i utsatt skatt	-933	933
Skattekostnad ordinært resultat	579 353	272 572
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 162 678	1 144 589
Permanente forskjeller	708	0
Endring i midlertidige forskjeller	359 598	-4 058
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 702
Skattepliktig inntekt	2 522 984	1 131 829
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	580 286	271 639
Sum betalbar skatt i balansen	580 286	271 639

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	1 198	4 058	2 860
Avsetninger mv	-356 738	0	356 738
Sum	-355 540	4 058	359 598
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	355 540	0	-355 540
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	4 058	4 058
Utsatt skattefordel / skatt (22 % / 23 %)	0	933	933

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 364 768	4 654 334
Sum	3 364 768	4 654 334
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 797 420	10 934 083
Sum	0	0

DNB Bank ASA har pant i selskapets eiendomsprosjekt, pålydende kr 14.000.000.