



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 19.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 04.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 369 890	
Sum inntekter		7 369 890	
Kostnader			
Varekostnad		6 193 511	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 899	
Annen driftskostnad	1	29 159	3 632
Sum kostnader		6 225 569	3 632
Driftsresultat		1 144 321	-3 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 205	500
Sum finansinntekter		1 205	500
Annen rentekostnad		936	
Sum finanskostnader		936	
Netto finans		269	500
Ordinært resultat før skattekostnad		1 144 589	-3 132
Skattekostnad på ordinært resultat	5	272 572	
Ordinært resultat etter skattekostnad		872 017	-3 132
Årsresultat		872 017	-3 132
Årsresultat etter minoritetsinteresser		872 017	-3 132
Totalresultat		872 017	-3 132
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		860 000	
Udekket tap		3 132	-3 132
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 885	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		872 017	-3 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	20 291	
Sum varige driftsmidler		20 291	
Sum anleggsmidler		20 291	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	12 409 773	4 907 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		274 150	363 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 150	363 563
Sum omløpsmidler		12 683 923	5 271 000
SUM EIENDELER		12 704 214	5 271 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 315	
Udekket tap			3 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		3 315	-3 132
Sum egenkapital	2	33 315	21 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	933	
Sum avsetninger for forpliktelser		933	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		2 085 445
Sum annen langsiktig gjeld			2 085 445
Sum langsiktig gjeld		933	2 085 445
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 654 334	
Leverandørgjeld		1 478 988	287 500
Betalbar skatt	5	271 639	
Utbytte		860 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 405 005	2 876 757
Sum kortsiktig gjeld		12 669 966	3 164 257
Sum gjeld		12 670 899	5 249 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 704 214	5 271 000



RESULTATREGNSKAP

STORESANDEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt		7 369 890	0
Sum driftsinntekter		7 369 890	0
Varekostnad		6 193 511	0
Avskrivning av driftsmidler	4	2 899	0
Annen driftskostnad	1	29 159	3 632
Sum driftskostnader		6 225 569	3 632
Driftsresultat		1 144 321	-3 632
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 205	500
Annen rentekostnad		936	0
Resultat av finansposter		269	500
Ordinært resultat før skattekostnad		1 144 589	-3 132
Skattekostnad på ordinært resultat	5	272 572	0
Ordinært resultat		872 017	-3 132
Årsresultat		872 017	-3 132
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 132	0
Avsatt til utbytte		860 000	0
Avsatt til annen egenkapital		8 885	0
Overført til udekket tap		0	3 132
Sum overføringer		872 017	-3 132



BALANSE

STORESANDEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	20 291	0
Sum varige driftsmidler		20 291	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		20 291	0
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utførelse	6	12 409 773	4 907 437
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		274 150	363 563
Sum omløpsmidler		12 683 923	5 271 000
Sum eiendeler		12 704 214	5 271 000



BALANSE			
STORESANDEN EIENDOM AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 315	0
Udekket tap		0	-3 132
Sum opptjent egenkapital		3 315	-3 132
Sum egenkapital	2	33 315	21 298
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	933	0
Sum avsetning for forpliktelser		933	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	2 085 445
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 085 445
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 654 334	0
Leverandørgjeld		1 478 988	287 500
Betalbar skatt	5	271 639	0
Utbytte		860 000	0
Annen kortsiktig gjeld		5 405 005	2 876 757
Sum kortsiktig gjeld		12 669 966	3 164 257
Sum gjeld		12 670 899	5 249 702
Sum egenkapital og gjeld		12 704 214	5 271 000

Oslo, 19.06.2018
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 og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 2017. Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 12 500 inklusivt merverdiavgift og består av lovpålagt revisjon. Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.17	30 000	-5 570	-3 132		21 298
Årets resultat		5 570	3 132	863 315	872 017
Ordinært utbytte				-860 000	-860 000
Egenkapital 31.12.17	30 000	0	0	3 315	33 315



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
Tilgang kjøpte anleggsmidler	23 190
Anskaffelseskost 31.12.2017	23 190
Årets ordinære avskrivninger	2 899
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2017	2 899
Tilgang i året	23 190
Årets avskrivning og nedskrivning	2 899
Bokført verdi 31.12.2017	20 291
Økonomisk levetid	3 år



STORESANDEN EIENDOM AS

916 688 652

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	271 639	0
Endring i utsatt skatt	933	0
Skattekostnad ordinært resultat	272 572	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 144 589	-3 132
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-4 058	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 702	0
Skattepliktig inntekt	1 131 829	-8 702
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	271 639	0
Sum betalbar skatt i balansen	271 639	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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	4 058	0	-4 058
Sum	4 058	0	-4 058
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-8 702	-8 702
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	8 702	8 702
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 058	0	-4 058
Utsatt skatt / skattefordel (23 % / 24 %)	933	0	-933

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

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2017	31.12.2016
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 654 334	0
Sum	4 654 334	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	10 934 083	0
Sum	0	0

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



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 872 017. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 avvirket.

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, 19. juni 2018

Revisjonsfirmaet Flattum & Co


Terje Nafstad
Statsautorisert revisor