



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 387 354
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA 28 ANS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 215
0975 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: Jens Marius Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 717 428	
Sum inntekter		1 717 428	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	18 844	
Annen driftskostnad	1	1 081 311	
Sum kostnader		1 100 155	0
Driftsresultat		617 273	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		123	
Sum finansinntekter		123	
Annen rentekostnad		167	
Sum finanskostnader		167	
Netto finans		-44	
Ordinært resultat før skattekostnad		617 229	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		617 229	0
Årsresultat		617 229	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		617 229	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	617 229	
Sum overføringer og disponeringer		617 229	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 537 987	
Sum varige driftsmidler		2 537 987	
Sum anleggsmidler		2 537 987	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 595	
Konsernfordringer	5	1 184 049	
Sum fordringer		1 227 645	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 434	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 434	
Sum omløpsmidler		1 403 079	0
SUM EIENDELER		3 941 066	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2,3	3 171 173	
Sum opptjent egenkapital		3 171 173	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		3 171 173	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 744	
Kortsiktig konserngjeld	5	630 264	
Annen kortsiktig gjeld		2 885	
Sum kortsiktig gjeld		769 893	
Sum gjeld		769 893	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 941 066	0



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til selskapsmøtet i Stålfjæra 28 ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Stålfjæra 28 ANS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 617.229. 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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, 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>

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



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.

Oslo, 31. august 2020
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Registrert revisor
(signert elektronisk)

...

--

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.08.2020 07.14.34

Fødselsdato

1971-12-27

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2019

for

Stålfjæra 28 ANS

Organisasjonsnummer 922387354

Utarbeidet av:

Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bernt Ankers gate 17
1534 MOSS
Organisasjonsnr. 995102188



Stålfjæra 28 ANS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 717 428	0
Sum driftsinntekter		1 717 428	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	18 844	0
Annen driftskostnad	1	1 081 311	0
Sum driftskostnader		1 100 155	0
DRIFTSRESULTAT		617 273	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		123	0
Sum finansinntekter		123	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		167	0
Sum finanskostnader		167	0
NETTO FINANSPOSTER		(44)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		617 229	0
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		617 229	0
ARSRESULTAT		617 229	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	617 229	0
SUM OVERF. OG DISP.		617 229	0

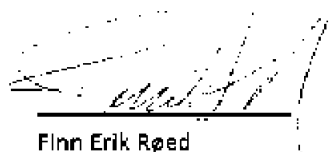


Stålfjæra 28 ANS


Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 537 987	0
Sum varige driftsmidler		2 537 987	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 537 987	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	1 184 049	0
Andre kortsiktige fordringer		43 595	0
Sum fordringer		1 227 645	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 434	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 403 079	0
SUM EIENDELER		3 941 066	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2,3	3 171 173	0
Sum opptjent egenkapital		3 171 173	0
SUM EGENKAPITAL		3 171 173	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		136 744	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	630 264	0
Annen kortsiktig gjeld		2 885	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		769 893	0
SUM GJELD		769 893	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 941 066	0

OSLO 31.08.2020



Finn Erik Røed
Styrets Leder



Rune Borknes
styremedlem



Stålfjæra 28 ANS

Noter 2019

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet består av drift og utleie av eiendommen Stålfjæra 28, Oslo. Selskapets forretningskontor er c/o Colliers Property Management AS, Wergelandsveien 7 i Oslo Kommune.

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføringer

Inntektsføringer skjer i takt med at de opptjenes.

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt og skatt fremgår derfor verken i resultatregnskapet eller balansen. Beregning av selskapets skattemessige resultat, som fordeles på deltagerne, er medtatt i note.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.



Stålfjæra 28 ANS

Noter 2019

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor

Påløpt honorar til revisor: kr 0 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 3 283 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 0 ekskl. mva.

Note 2 - Selskapskapital og eierinformasjon

Selskapskapitalen pålydende 3.171.173 er fordelt på deltakerne med hhv 99% og 1%

Oversikt over deltakerne pr. 31.12:

Navn	Foretaksnr	Selskapskapital	Eierandel	Stemmeandel
Stålfjæra Invest AS	921529821	3.139.461,00	99,00%	99,00%
Stålfjæra Invest 2 AS	921529805	31.711,00	1,00%	1,00%

Note 3 - Egenkapital

Annen innskutt	Overkurs egenkapital	Annen	Sum egenkapital	egenkapital
Pr 1/1/2019	0	0	0	0
Fra årets resultat			617 229	617 229
Andre EK transaksjoner	0	0	2 553 944	2 553 944
Pr 31/12/2019	0	0	3 171 173	3 171 173
Pr 1/1/2018	0	0	0	0
Pr 31/12/2018	0	0	0	0

Noter for Stålfjæra 28 ANS

Organisasjonsnr. 922387354



Stålfjæra 28 ANS

Noter 2019

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

**Tomter, bygninger
og annen fast
eiendom**

2019

Anskaffelseskost pr. 1/1 11 038 869
Anskaffelseskost pr. 31/12 11 038 869

Akk. av/nedskr. pr 1/1 8 482 038
+ Ordinære avskrivninger 18 844
Akk. av/nedskr. pr. 31/12 8 500 882

Balansført verdi pr 31/12 2 537 987

2018

Balansført verdi pr. 1/1	0	0	0	0	0
Endring	0	0	0	0	0
Balansført verdi pr 31/12	0	0	0	0	0

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 50 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.

Note 5 - Mellomværende med nærstående parter

Fordringer og gjeld til nærstående parter inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019	2018
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	1 184 049	0
Sum fordringer	1 184 049	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	630 264	0
Sum gjeld	630 264	0

Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale).



Stålfjæra 28 ANS

Noter 2019

Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Koronaviruset har etter avleggelse av årsregnskapet for 2019 ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Det er styrets vurdering at tiltakene som ble innført som en konsekvens av viruset, ikke vil påvirke selskapets drift på kort eller mellomlang sikt.



Alpha Revisjon AS
Roger Skogly
Holbergs gate 21, 0166 Oslo

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Stålfjæra 28 ANS for året som ble avsluttet den 31. desember 2019. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Selskapsmelding med vedlegg

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i selskapsmeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.



Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, ____ 31/8-____ 2020



Finn Erik Røed
Styrets Leder