



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 973 458  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATA EIENDOM UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Storgata 46  
3182 HORTEN

### 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: BDT Viken Revisjon AS  
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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		323 225	
<b>Sum inntekter</b>		<b>323 225</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	20 706	16 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 706</b>	<b>16 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>302 519</b>	<b>-16 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		888	221
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>888</b>	<b>221</b>
Annen rentekostnad		20 016	
Annen finanskostnad		11 254	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 269</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-30 382</b>	<b>221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>272 137</b>	<b>-15 809</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>272 137</b>	<b>-15 809</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>272 137</b>	<b>-15 809</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>272 137</b>	<b>-15 809</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>272 137</b>	<b>-15 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	1	272 137	-15 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>272 137</b>	<b>-15 809</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner		70 000	70 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>52 020 061</b>	<b>11 206 150</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 778	19 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>84 778</b>	<b>19 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 104 840</b>	<b>11 225 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 174 840</b>	<b>11 295 320</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1	2 312 349	2 584 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 312 349</b>	<b>-2 584 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 212 349</b>	<b>-2 484 486</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	6 850 850	11 987 512
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 850 850</b>	<b>11 987 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 850 850</b>	<b>11 987 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 686 339	1 792 294
Annen kortsiktig gjeld	5	39 850 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 536 339</b>	<b>1 792 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 387 189</b>	<b>13 779 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 174 840</b>	<b>11 295 320</b>



**Årsoppgjøret 2019**

**Storgata Eiendom Utbygging AS**

**Innhold:**

**Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning**



Org.nr: 990 973 458



## Resultatregnskap

### Storgata Eiendom Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		323 225	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>323 225</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	3	20 706	16 030
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 706</b>	<b>16 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>302 519</b>	<b>-16 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		888	221
Annen rentekostnad		20 016	0
Annen finanskostnad		11 254	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-30 382</b>	<b>221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>272 137</b>	<b>-15 809</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>272 137</b>	<b>-15 809</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>272 137</b>	<b>-15 809</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		272 137	0
Overført til udekket tap	1	0	-15 809
<b>Sum overføringer</b>		<b>272 137</b>	<b>-15 809</b>



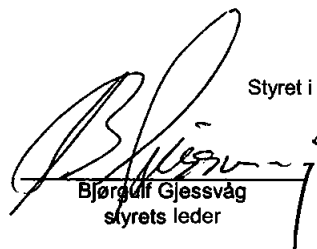
## Balanse

### Storgata Eiendom Utbygging AS

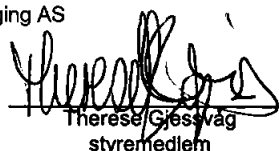
Eiendeler	Note	2019	2018
Andre langsiktige fordringer		70 000	70 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager, prosjekt under utførelse	5	52 020 061	11 206 150
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 778	19 170
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 104 840</b>	<b>11 225 320</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 174 840</b>	<b>11 295 320</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1	-2 312 349	-2 584 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 312 349</b>	<b>-2 584 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 212 349</b>	<b>-2 484 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	1	6 850 850	11 987 512
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 850 850</b>	<b>11 987 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 686 339	1 792 294
Annen kortsiktig gjeld	5	39 850 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 536 339</b>	<b>1 792 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 387 189</b>	<b>13 779 806</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 174 840</b>	<b>11 295 320</b>

Horten, 29.07.2020

Styret i Storgata Eiendom Utbygging AS



Bjørnulf Gjessvåg  
styrets leder



Therese Gjessvåg  
styremedlem

Storgata Eiendom Utbygging AS

Org.nr: 990 973 458



## Noter

### Storgata Eiendom Utbygging AS

#### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt. Varebeholdning består av leiligheter for salg.

#### Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse inntektsføres når kontrakten er fullført (fullført kontrakt metode).

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Noter

### Storgata Eiendom Utbygging AS

#### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	100 000	-2 584 486	-2 484 486
Årets resultat		272 137	272 137
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>-2 312 349</b>	<b>-2 212 349</b>

Selskapets langsiktige gjeld på kr 6 850 850 er til morselskapet Storgata Eiendom AS. Styret er kjønt med at selskapet har negativ egenkapital, men forventer at fremtidig salg av leiligheter vil gjenopprette positiv egenkapital. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2019.

#### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata Eiendom Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Storgata Eiendom AS	100	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Bjergulf Gjessvåg	styrets leder	100

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

##### Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ytelser til ledende personer i løpet av regnskapsåret.

##### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 17 881 eks. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 720 eks. mva.



## Noter

### Storgata Eiendom Utbygging AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	272 137	-15 809
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-272 136	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-15 809</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	0	-1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 894 345	-6 166 481	-272 136
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 894 344</b>	<b>-6 166 481</b>	<b>-272 137</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 296 756</b>	<b>-1 356 626</b>	<b>-59 870</b>

#### Note 5 Pågående prosjekter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Prosjekter under utførelse	52 020 061	11 206 150
<b>Sum</b>	<b>52 020 061</b>	<b>11 206 150</b>

Selskapet har i 2019 mottatt kr 39 850 000 i forskudd tilknyttet pågående byggeprosjekt. Forskuddet er klassifisert som kortsiktig gjeld i balansen pr 31.12.2019. Det er ikke inntektsført prosjektinntekter i 2019.

Garantiansvar pr 31.12.2019 utgjør kr 1 725 000.



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen  
Paul-Gunnar Nakken

Til generalforsamlingen i Storgata Eiendom  
Utbygging AS

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Storgata Eiendom Utbygging AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 272 137. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2019, resultatregnskap for regnskapsåret 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 31.12.2019, 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>.

**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.

Horten, 31.08.2020  
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas  
Statsautorisert revisor





Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen  
Paul-Gunnar Nakken

Til generalforsamlingen i Storgata Eiendom  
Utbygging AS

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Storgata Eiendom Utbygging AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 272 137. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2019, resultatregnskap for regnskapsåret 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 31.12.2019, 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 avviklet.





**BDT VIKEN**

#### *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 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.

Horten, 31.08.2020  
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas  
Statsautorisert revisor

