



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 267 247  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØMMEN SPAREBANK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strømsveien 65  
2010 STRØMMEN

### 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: SLM Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2020

### 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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	309 539	37 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>309 539</b>	<b>37 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-309 539</b>	<b>-37 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		310 197	202 460
Annen finansinntekt		41 401 255	12 500 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 711 452</b>	<b>12 702 460</b>
Annen rentekostnad		143	238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143</b>	<b>238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 711 309</b>	<b>12 702 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 401 770</b>	<b>12 664 934</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	222 235	124 240
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 179 535</b>	<b>12 540 694</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>41 179 535</b>	<b>12 540 694</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 179 535</b>	<b>12 540 694</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 179 535</b>	<b>12 540 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		35 000 000	12 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 179 535	40 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 179 535</b>	<b>12 540 694</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			243 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>243 299</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap			12 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>12 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>12 743 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre fordringer	4	20 251 255	12 500 000
Konsernfordringer	4		5 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 251 255</b>	<b>17 500 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 630 367	22 742 205
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 630 367</b>	<b>22 742 205</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 881 622</b>	<b>40 242 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 881 622</b>	<b>52 985 503</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	33 423 000	33 423 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		4 974 645	4 974 645
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 401 645</b>	<b>38 401 645</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 254 636	75 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 254 636</b>	<b>75 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>44 656 281</b>	<b>38 476 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	3 106	3 097
Betalbar skatt	5	222 235	124 240
Utbytte		35 000 000	12 500 000
Annen kortsiktig gjeld	4		1 881 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>35 225 341</b>	<b>14 508 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 225 341</b>	<b>14 508 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 881 622</b>	<b>52 985 503</b>



Til generalforsamlingen i Strømmen Sparebank Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Strømmen Sparebank Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 41 179 535. 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 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 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 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 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>

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms Idfy



**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.

Lillestrøm, 28. januar 2020  
SLM Revisjon AS

Roy-David Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Idfy



## Elektronisk signatur

*Elektronisk signatur*

**Signert av**

*Signert av*

**HANSEN, ROY DAVID**

*Fødselsdato / Fødselsdato 060163*

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

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

28.01.2020 14.22.20

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

*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 signaturdetaljer, 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

Strømmen Sparebank Eiendom AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Strømmen Sparebank Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen driftskostnad	3	309 539	37 288
Sum driftskostnader		<u>309 539</u>	<u>37 288</u>
Driftsresultat		<u>-309 539</u>	<u>-37 288</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		310 197	202 460
Annen finansinntekt		41 401 255	12 500 000
Annen rentekostnad		143	238
Resultat av finansposter		<u>41 711 309</u>	<u>12 702 222</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>41 401 770</u>	<u>12 664 934</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>222 235</u>	<u>124 240</u>
Årsresultat	1	<u>41 179 535</u>	<u>12 540 694</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		35 000 000	12 500 000
Avsatt til annen egenkapital		6 179 535	40 694
Sum overføringer		<u>41 179 535</u>	<u>12 540 694</u>

Strømmen Sparebank Eiendom AS



<b>Balanse</b>			
Strømmen Sparebank Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Prosjekt under utvikling		<u>0</u>	<u>243 299</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		<u>0</u>	<u>12 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>12 743 299</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	4	0	5 000 000
Andre kortsiktige fordringer	4	<u>20 251 255</u>	<u>12 500 000</u>
Sum fordringer		<u>20 251 255</u>	<u>17 500 000</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>59 630 367</u>	<u>22 742 205</u>
Sum omløpsmidler		<u>79 881 622</u>	<u>40 242 205</u>
Sum eiendeler		<u>79 881 622</u>	<u>52 985 503</u>

Strømmen Sparebank Eiendom AS



<b>Balanse</b>			
Strømmen Sparebank Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	33 423 000	33 423 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		4 974 645	4 974 645
Sum innskutt egenkapital		<u>38 401 645</u>	<u>38 401 645</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>6 254 636</u>	<u>75 101</u>
Sum egenkapital	1	<u>44 656 281</u>	<u>38 476 746</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	3 106	3 097
Betalbar skatt	5	222 235	124 240
Utbytte		35 000 000	12 500 000
Annen kortsiktig gjeld	4	0	1 881 420
Sum kortsiktig gjeld	4	<u>35 225 341</u>	<u>14 508 757</u>
Sum gjeld		<u>35 225 341</u>	<u>14 508 757</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>79 881 622</u>	<u>52 985 503</u>
Strømmen, 27.01.2020			
_____ Roger Sannes styreleder/daglig leder		_____ Inger Gustavson styremedlem	
Strømmen Sparebank Eiendom AS			



## Noter 2019

Strømmen Sparebank Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

#### Anleggsmidler

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført. .



<b>Noter 2019</b>
Strømmen Sparebank Eiendom AS

<b>Note 1 Egenkapital</b>
---------------------------

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	33 423 000	4 000	4 974 645	75 101	38 476 746
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>33 423 000</b>	<b>4 000</b>	<b>4 974 645</b>	<b>75 101</b>	<b>38 476 746</b>
Årets resultat				41 179 535	41 179 535
Utbytte				-35 000 000	-35 000 000
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>33 423 000</b>	<b>4 000</b>	<b>4 974 645</b>	<b>6 254 636</b>	<b>44 656 281</b>

<b>Note 2 Aksjonærer</b>
--------------------------

Aksjekapitalen i Strømmen Sparebank Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	39 000	857	33 423 000
Sum	<b>39 000</b>		<b>33 423 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Strømmen Sparebank	39 000	100
Totalt antall aksjer	<b>39 000</b>	<b>100</b>

<b>Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor</b>
--

Strømmen Sparebank Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 50 922 fordelt på kr 16 500 i revisjon og kr 34 422 i annen bistand.

<b>Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern</b>
---

	2019	2018
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer på Nedre Romerike AS	0	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld til Strømmen Sparebank	0	14 381 420



<b>Noter 2019</b>		
Strømmen Sparebank Eiendom AS		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 381 420</b>

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	222 235	124 240
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>222 235</b>	<b>124 240</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	41 401 770	12 664 934
Permanente forskjeller	-40 391 612	-12 124 762
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 010 158</b>	<b>540 172</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	222 235	124 240
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>222 235</b>	<b>124 240</b>

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



## Elektronisk signatur

*Elektronisk signatur*

**Signert av**

*Signert av*

**Gustafson, Inger M.**

*Fødselsdato / Fødselsdato 1964-03-31*

*Norwegian BankID*

**Dato og tid**

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

28.01.2020 09.09.39

**Sannes, Roger**

*Fødselsdato / Fødselsdato 1952-09-02*

*Norwegian BankID*

28.01.2020 12.51.38

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

*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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.*