



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 691 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STETTIN NORDIC HOUSE AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Investment Management AS
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	135 044	132 441
Sum kostnader		135 044	132 441
Driftsresultat		-135 044	-132 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Reversert tap ved salg av aksjer	3	0	1 953 477
Sum finansinntekter		0	1 953 477
Netto finans		0	1 953 477
Ordinært resultat før skattekostnad		-135 044	1 821 036
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 044	1 821 036
Årsresultat		-135 044	1 821 036
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-135 044	1 821 036
Sum overføringer og disponeringer		-135 044	1 821 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 323 109	3 458 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 323 109	3 458 153
Sum omløpsmidler		3 323 109	3 458 153
SUM EIENDELER		3 323 109	3 458 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 023 109	2 158 153
Sum opptjent egenkapital		2 023 109	2 158 153
Sum egenkapital		3 323 109	3 458 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3		1 953 477
Sum avsetninger for forpliktelser			1 953 477
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	1 953 477
Sum gjeld		0	1 953 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 109	5 411 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 723644

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 691 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STETTIN NORDIC HOUSE AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Investment Management AS
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 691 142
STETTIN NORDIC HOUSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	135 044	132 441
Sum kostnader		135 044	132 441
Driftsresultat		-135 044	-132 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Reversert tap ved salg av aksjer	3	0	1 953 477
Sum finansinntekter		0	1 953 477
Netto finans		0	1 953 477
Ordinært resultat før skattekostnad		-135 044	1 821 036
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 044	1 821 036
Årsresultat		-135 044	1 821 036
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-135 044	1 821 036
Sum overføringer og disponeringer		-135 044	1 821 036



Organisasjonsnr: 990 691 142
STETTIN NORDIC HOUSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 323 109	3 458 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 323 109	3 458 153
Sum omløpsmidler		3 323 109	3 458 153
SUM EIENDELER		3 323 109	3 458 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 023 109	2 158 153
Sum opptjent egenkapital		2 023 109	2 158 153
Sum egenkapital		3 323 109	3 458 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3		1 953 477
Sum avsetninger for forpliktelser			1 953 477
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 953 477
Sum gjeld		0	1 953 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 109	5 411 630



Organisasjonsnr: 990 691 142
STETTIN NORDIC HOUSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1300000.00	1.00	1300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Realkapital European	1290000.00	99.20%	Ordinære aksjer
Opportunity AS			Ordinære aksjer
Odd Myhrer	10000.00	0.80%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1300000.00	100.00%	

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ledende person

Antall årsverk og obligatorisk tjenstepensjon

0.00

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Stettin Nordic House AS

Org.nr. 990691142

Årsregnskap 2020

Stettin Nordic House AS



Alle tall i NOK

Resultatregnskap

Stettin Nordic House AS

Noter 01.01.- 31.12.2020 01.01.- 31.12.2019

		01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter		-	-
Driftskostnader	1	-135 044	-132 734
DRIFTSRESULTAT		-135 044	-132 734
Finansposter			
Reversert forpliktelse		-	1 953 477
Annen finanskostnad		-	-
Netto finansposter		0	1 953 477
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-135 044	1 821 036
Skattekostnad	4	-	-
ÅRSRESULTAT		-135 044	1 821 036

Stettin Nordic House AS



Alle tall i NOK

Balanse	Noter	Stettin Nordic House AS	
		31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd		3 323 109	3 458 153
SUM OMLØPSMIDLER		3 323 109	3 458 153
SUM EIENDELER		3 323 109	3 458 153
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital	2	1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 023 109	2 158 153
Sum opptjent egenkapital		2 023 109	2 158 153
SUM EGENKAPITAL		3 323 109	3 458 153
KORTSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser		-	-
Leverandørgjeld		-	-
Sum gjeld		-	-
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 109	3 458 153

Oslo, 23 mars 2021

Stian Søbyskogen
Styreformann

Tor Aarnes Pedersen
Styremedlem

Even Mesna Dahl
Styremedlem

Stettin Nordic House AS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Foretaket har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Selskapet er etablert med det formål å delta indirekte i en investering i boligutviklingsprosjektet Nordic House i Stettin Polen gjennom det underliggende eierselskapet Szczecin Nordic House Sp. Z.O.O. Selskapet realiserte i desember 2015 dette prosjektet gjennom salg av aksjene i det underliggende eierselskapet Szczecin Nordic House Sp. Z.O.O.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede ved utarbeidelsen av regnskapet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnet tap. Avsetning til påregnet 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Stettin Nordic House AS



Note 1 - Andre driftskostnader

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og det er heller ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Andre opplysninger

	2020	2019
Revisjonshonorar inkl. mva	34 463	33 150
Andre revisortjenester	0	0

Transaksjoner med nærstående

Transaksjoner med nærstående er behandlet på armlengdes avstand

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Aksjonærforhold og bevegelser i egenkapitalen

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 1 300 000 aksjer hver pålydende kr 1,0. Samlet aksjekapital utgjør kr 1 300 000. Selskapets aksjekapital er ikke inndelt i klasser.

Selskapets aksjonærer:

Navn	Antall aksjer
Odd Myhrer	10 000
Realkapital European Opportunity AS	1 290 000
Totalt	1 300 000

Ingen av selskapets tillitsmenn har eierandeler eller andre rettigheter i selskapet.

Årets bevegelser i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Annen EK	Total EK
EK pr. 01.01.	1 300 000	2 158 153	3 458 153
Årets resultat		-135 044	-135 044
EK pr. 31.12.	1 300 000	2 023 109	3 323 109



Note 4 - Skatt

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-135 044	1 821 036
Permanente forskjeller	-	-1 953 477
Skattepliktig inntekt	-135 044	-132 734
Betalbar skatt		
Endring i utsatt skattefordel	-	-
Skattekostnad	-	-
Spesifikasjon av utsatt skattefordel i balansen		
Skattemessig fremførbart underskudd	-1 582 334	-1 447 290
Grunnlag utsatt skattefordel	-1 582 334	-1 447 290
Utsatt skattefordel (22%) ikke bokført	-348 114	-318 404

Note 5 - Covid-19

Den pågående koronaviruspandemien («Covid-19») og myndighetspålagte restriksjoner på visse virksomheter har forårsaket forstyrrelser i den globale økonomien.

Selv om en økonomisk bedring delvis er i gang, fortsetter den å være gradvis, ujevn og preget av ulikheter mellom sektorer og regioner. Estimatenes og forutsetningenes som ligger til grunn for årsregnskapet er basert på tilgjengelig informasjon per 31. desember 2020, inkludert vurdering om det finansielle markedet og økonomiske forhold som kan endres over tid.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stettin Nordic House AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stettin Nordic House AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor