



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 171 844  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENSBERGGATA 11 VERKSTEDET AS  
Forretningsadresse: c/o Rouleur AS  
Henrichsens gate 5B  
0169 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.10.2020 - 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: Mats Anda  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

### 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, 04.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	6	54 717	
Annen driftskostnad	2	4 822	
Sum kostnader		59 538	0
Driftsresultat		-59 538	0
Annen rentekostnad		69 401	
Sum finanskostnader		69 401	
Netto finans		-69 401	
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 940	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-28 366	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 574	0
Årsresultat		-100 574	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-100 574	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-38 946	
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	38 946	
Overføringer annen egenkapital	4	-100 574	
Sum overføringer og disponeringer		-100 574	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	15 424	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 424</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,8	7 844 510	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 844 510</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 859 934</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	1 841 518	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 841 518</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 841 518</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 701 452</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,7	40 000	
Annen innskutt egenkapital	4	38 946	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 946</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	157 716	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>157 716</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>236 662</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 459 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 459 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 459 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 516	
Annen kortsiktig gjeld		2 274	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 790</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 464 790</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 701 452</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 142823

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 171 844  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENSBERGGATA 11 VERKSTEDET AS  
Forretningsadresse: c/o Narverud Eiendom AS  
Drammensveien 507  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.10.2020 - 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: Mats Anda  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 10.03.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@breg.no Internett: www.breg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 926 171 844  
STENSBERGGATA 11 VERKSTEDET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	6	54 717	
Annen driftskostnad	2	4 822	
Sum kostnader		59 538	0
Driftsresultat		-59 538	0
Annen rentekostnad		69 401	
Sum finanskostnader		69 401	
Netto finans		-69 401	
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 940	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-28 366	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 574	0
Årsresultat		-100 574	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-100 574	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-38 946	
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	38 946	
Overføringer annen egenkapital	4	-100 574	
Sum overføringer og disponeringer		-100 574	



Organisasjonensnr: 926 171 844  
STENSBERGGATA 11 VERKSTEDET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	15 424	
Sum immaterielle eiendeler		15 424	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,8	7 844 510	
Sum varige driftsmidler		7 844 510	
Sum anleggsmidler		7 859 934	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	1 841 518	
Sum fordringer		1 841 518	
Sum omløpsmidler		1 841 518	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 701 452</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,7	40 000	
Annen innskutt egenkapital	4	38 946	
Sum innskutt egenkapital		78 946	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	157 716	
Sum opptjent egenkapital		157 716	
Sum egenkapital		236 662	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 459 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 459 000	
Sum langsiktig gjeld		9 459 000	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 516	
Annen kortsiktig gjeld	2 274	
Sum kortsiktig gjeld	5 790	
Sum gjeld	9 464 790	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 701 452</b>	<b>0</b>



Organisasjonnr: 926 171 844  
STENSBERGGATA 11 VERKSTEDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4000.00	10.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Narverud Eiendom AS	4000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for**

**Stenberggata 11 Verkstedet AS**

**Foretaksnr. 926171844**

**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse Drammen AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
St. Halvards gt. 2b  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse



Stenberggata 11 Verkstedet AS

## Resultatregnskap

	Note	okt-des 2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler	6	54 717
Annen driftskostnad	2	4 822
Sum driftskostnader		59 539
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(59 539)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		69 401
Sum finanskostnader		69 401
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(69 401)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(128 940)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(28 366)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(100 574)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(100 574)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Mottatt konsernbidrag	4	(38 946)
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	38 946
Overføringer annen egenkapital	4	(100 574)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(100 574)</b>



Stenberggata 11 Verkstedet AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	3	15 424
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 424</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,8	7 844 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 844 510</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 859 934</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Fordringer på konsernselskap	7	1 841 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 841 519</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 841 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 701 453</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	4,7	40 000
Annen innskutt egenkapital	4	38 946
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 946</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	157 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>157 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>236 663</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 459 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 459 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 459 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		3 516
Annen kortsiktig gjeld		2 274
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 790</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 464 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 701 453</b>

Bærum, \_\_ / \_\_ - 2021

I styret for Stenberggata 11 Verkstedet AS

.....  
**Jan Gunnar Greftegreff**  
Styreleder.....  
**Mats Anda**  
Styremedlem

Årsregnskap for Stenberggata 11 Verkstedet AS

Organisasjonsnr. 926171844



Stenberggata 11 Verkstedet AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

Note

31.12.2020



Stenberggata 11 Verkstedet AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet ble stiftet den 7.10.2020 ved utfisjonering av deler av eiendommene tilhørende Hallings gate 5 AS, org.nr. 912 063 097. Se egen note om fisjonen.

### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med påløpt. Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

### 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 påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

### Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Stenberggata 11 Verkstedet AS

## Noter 2020

### Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet fravalgte revisor fra stiftelsen av, og det har heller ikke vært andre kostnader til revisor i 2020.

### Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2020
Resultat før skattekostnader	-128 940
Endring i midlertidige forskjeller	79 009
Mottatt konsernbidrag	49 931
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>1</b>

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-10 985	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-17 381	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-28 366</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-70 112	0
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>70 112</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-70 112</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>15 424</b>	<b>0</b>



## Stenberggata 11 Verkstedet AS

## Noter 2020

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. stiftelse	40 000		258 290	298 290
Årsresultat			-100 574	-100 574
Mottatt konsernbidrag		38 946		38 946
<b>Pr 31.12.</b>	<b>40 000</b>	<b>38 946</b>	<b>157 717</b>	<b>236 663</b>

## Note 5 - Gjeld / pant / sikkerhetsstillelser

	2020	2019
Pantsatte eiendeler		
Stenberg gt 11 Verkstedet	3 394 875	0
Stenb gt 11, verksted akk avskr	-475 565	0
St.b.gt 11 Verdi overf. fisjon	4 000 000	0
Stensb.gt. 11 - tekniske anlegg	1 500 000	0
St.b.gt 11 - akk. avskr. tekn.	-824 800	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>7 844 510</b>	<b>0</b>

## Pantnavere:

1. prio.: DnB Bank ASA	30 000 000
2. prio.: Pareto Bank ASA	27 000 000
3. prio.: Bolig- og Næringsmegler Næring AS	60 000 000

	Herav forfall etter 2025	2020	2019
Gjeld pantesikret			
Lån DNB			
Bokført gjeld i selskapet	0	9 459 000	0
<b>Sum pantesikret gjeld</b>		<b>9 459 000</b>	<b>0</b>

Pantesikret gjeld til DnB Bank 1) 0 26 700 000

1) DnB har pantesikret sitt utlån også i eiendommer som i desember 2020 ble utfisjonert til: Stenberggt. 11 Verkstedet AS, og Stenberggt. 11 Panorama AS, ref. egen note om fisjonen. Det er pr. balansetidspunktet og pr. avleggelse av årsregnskapet ennå ikke avklart med DnB om overføring av lån og pant til de 2 nye selskapene.

## Sikkerhetsstillelse:

Beneficiant:	2020	2019
Pareto Bank ASA:		
For lån 9380.80.23552 til Narverud Eiendom AS	27 000 000	



Stenberggata 11 Verkstedet AS

## Noter 2020

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost utfisjonert ved stiftelsen	9 144 875
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>9 144 875</b>
Akk. avskr. utfisjonert ved stiftelsen	1 245 648
+ Ordinære avskrivninger	54 717
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 300 365</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>7 844 510</b>
Prosentats for ord. avskr.	2-10

### Note 7 - Aksjekapital, aksjonær, konsernmellomværender

Selskapet har 4 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Narverud Eiendom AS, Bærum	976 432 088	4 000	100,0 %

### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. eierandel:
Jan Gunnar Greftegreff	Styreleder	100,0%

Mellomværender:

Kortsiktig fordring på øvrige konsernselskaper:	2020	2019
Mottatt konsernbidrag i år	49 931	0
Fisjonsfordring Hallingt 5 AS	1 791 588	0
<b>Sum kortsiktig fordring konsern</b>	<b>1 841 519</b>	<b>0</b>



Stenberggata 11 Verkstedet AS

## Noter 2020

### Note 8 - Fisjon

Bakgrunnen for fisjonen ut fra Hallings gate 5 AS var et ønske fra styret og aksjonæren i selskapet om å skille ut hhv. a) Verkstedet og b) tomten med påstående boder/stallbygg i 2 nye aksjeselskaper, og samtidig overføre tilhørende grunnbokshjemler til disse 2 nye selskapene.

Fisjonen anses som hensiktsgmessig og fleksibel, i forhold til framtidig anvendelse, drift og utviklingsmuligheter for de utfisjonerte eiendommene.

Utfisjonerte selskaper:

Stenberggata 11 Verkstedet AS, org.nr. 926 171 844:

verkstedbygg med tilhørende tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 13 og 14 i Oslo.


Stenberggata 11 Panorama AS, org.nr. 926 171 836:


stallbygg og tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 15 og 16 i Oslo

Utfisjonerte virkelige verdier er vurdert å utgjøre hhv. 33,33% og 33,33% av verdiene før fusjonen.

Eneaksjonæren i Hallings gate 5 AS, Narverud Eiendom AS, var stifter av de nye aksjeselskapene, og mottok således samtlige aksjer i de nystiftede selskapene som vederlag for nettoverdien av de eiendeler som ble utfisjonert til de nystiftede selskapene. Fisjonen medførte således ingen endring av styring og kontroll over de aktuelle eiendeler og gjeld. Fisjonen ble vedtatt i generalforsamling i Hallings gate 5 AS 7.10.2020, og trådte i kraft selskapsrettslig den 14.12.2020 da den ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret. Fisjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i henhold til NRS (F) om Fisjon, og skattelovens § 11-4 til 11-10.



 Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

 Legally signed by  
Jan Gunnar Greftegreff  
08.03.2021

**Årsregnskap 2020  
for**

**Stenberggata 11 Verkstedet AS**

**Foretaksnr. 926171844**

**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse Drammen AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
St. Halvards gt. 2b  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse



Stenberggata 11 Verkstedet AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Greftegreff  
08.03.2021

## Resultatregnskap

	Note	okt-des 2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Driftsinntekter</b>		
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning på varige driftsmidler	6	54 717
Annen driftskostnad	2	4 822
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>59 539</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(59 539)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
<b>Finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		69 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 401</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(69 401)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(128 940)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(28 366)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(100 574)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(100 574)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Mottatt konsernbidrag	4	(38 946)
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	38 946
Overføringer annen egenkapital	4	(100 574)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(100 574)</b>



Stenberggata 11 Verkstedet AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Greftegreff  
08.03.2021

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	3	15 424
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 424</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,8	7 844 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 844 510</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 859 934</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Fordringer på konsernselskap	7	1 841 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 841 519</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 841 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 701 453</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	4,7	40 000
Annen innskutt egenkapital	4	38 946
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 946</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	157 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>157 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>236 663</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 459 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 459 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 459 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		3 516
Annen kortsiktig gjeld		2 274
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 790</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 464 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 701 453</b>

Bærum, 08 / 03 - 2021

I styret for Stenberggata 11 Verkstedet AS

.....  
**Jan Gunnar Greftegreff**  
Styreleder

.....  
**Mats Anda**  
Styremedlem

Årsregnskap for Stenberggata 11 Verkstedet AS

Organisasjonsnr. 926171844



Stenberggata 11 Verkstedet AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Grøftegreff  
08.03.2021

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet ble stiftet den 7.10.2020 ved utfisjonering av deler av eiendommene tilhørende Hallings gate 5 AS, org.nr. 912 063 097. Se egen note om fisjonen.

### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med påløpt. Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

### 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 påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

### Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Stenberggata 11 Verkstedet AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Grøftegreiff  
08.03.2021

## Noter 2020

### Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet fravalgte revisor fra stiftelsen av, og det har heller ikke vært andre kostnader til revisor i 2020.

### Note 3 - Skatt

#### Årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnader	-128 940
Endring i midlertidige forskjeller	79 009
Mottatt konsernbidrag	49 931
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>1</b>

#### Årets skattekostnad

Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-10 985	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-17 381	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-28 366</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

+ Driftsmidler inkl. goodwill	-70 112	0
-------------------------------	---------	---

#### Sum negative skatteøkende forskjeller

#### Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel

#### Balanseført utsatt skattefordel

	70 112	0
	-70 112	0
	15 424	0



Stenberggata 11 Verkstedet AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Grøftegreff  
08.03.2021

## Noter 2020

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. stiftelse	40 000		258 290	298 290
Årsresultat			-100 574	-100 574
Mottatt konsernbidrag		38 946		38 946
<b>Pr 31.12.</b>	<b>40 000</b>	<b>38 946</b>	<b>157 717</b>	<b>236 663</b>

### Note 5 - Gjeld / pant / sikkerhetsstillelser

	2020	2019
Pantsatte eiendeler		
Stenberg gt 11 Verkstedet	3 394 875	0
Stenb gt 11, verksted akk avskr	-475 565	0
St.b.gt 11 Verdi overf. fisjon	4 000 000	0
Stensb.gt. 11 - tekniske anlegg	1 500 000	0
St.b.gt 11 - akk. avskr. tekn.	-824 800	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>7 844 510</b>	<b>0</b>

#### Panthavere:

1. prio.: DnB Bank ASA	30 000 000
2. prio.: Pareto Bank ASA	27 000 000
3. prio.: Bolig- og Næringsmegler Næring AS	60 000 000

	Herav forfall etter 2025	2020	2019
Gjeld pantesikret			
Lån DNB			
Bokført gjeld i selskapet	0	9 459 000	0
<b>Sum pantesikret gjeld</b>		<b>9 459 000</b>	<b>0</b>

Pantesikret gjeld til DnB Bank 1) 0 26 700 000

1) DnB har pantesikret sitt utlån også i eiendommer som i desember 2020 ble utfisjonert til: Stenberggt. 11 Verkstedet AS, og Stenberggt. 11 Panorama AS, ref. egen note om fisjonen. Det er pr. balansetidspunktet og pr. avleggelse av årsregnskapet ennå ikke avklart med DnB om overføring av lån og pant til de 2 nye selskapene.

#### Sikkerhetsstillelse:

Beneficiant:	2020	2019
Pareto Bank ASA:		
For lån 9380.80.23552 til Narverud Eiendom AS	27 000 000	



Stenberggata 11 Verkstedet AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Greftegreff  
08.03.2021

## Noter 2020

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost utfisjonert ved stiftelsen	9 144 875
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>9 144 875</b>
Akk. avskr. utfisjonert ved stiftelsen	1 245 648
+ Ordinære avskrivninger	54 717
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 300 365</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>7 844 510</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	2-10

### Note 7 - Aksjekapital, aksjonær, konsernmellomværender

Selskapet har 4 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Narverud Eiendom AS, Bærum	976 432 088	4 000	100,0 %

### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. eierandel:
Jan Gunnar Greftegreff	Styreleder	100,0%

Mellomværender:

Kortsiktig fordring på øvrige konsernselskaper:	2020	2019
Mottatt konsernbidrag i år	49 931	0
Fisjonsfordring Hallingt 5 AS	1 791 588	0
<b>Sum kortsiktig fordring konsern</b>	<b>1 841 519</b>	<b>0</b>

Noter for Stenberggata 11 Verkstedet AS

Organisasjonsnr. 926171844



Stenberggata 11 Verkstedet AS

Legally signed by  
Mats Anda  
08.03.2021

Legally signed by  
Jan Gunnar Grøftegreiff  
08.03.2021

## Noter 2020

### Note 8 - Fisjon

Bakgrunnen for fisjonen ut fra Hallings gate 5 AS var et ønske fra styret og aksjonæren i selskapet om å skille ut hhv. a) Verkstedet og b) tomten med påstående boder/stallbygg i 2 nye aksjeselskaper, og samtidig overføre tilhørende grunnbokshjemler til disse 2 nye selskapene.

Fisjonen anses som hensiktsgmessig og fleksibel, i forhold til framtidig anvendelse, drift og utviklingsmuligheter for de utfisjonerte eiendommene.

Utfisjonerte selskaper:

Stenberggata 11 Verkstedet AS, org.nr. 926 171 844:

verkstedbygg med tilhørende tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 13 og 14 i Oslo.

Stenberggata 11 Panorama AS, org.nr. 926 171 836:

stallbygg og tomt, gnr 217 bnr 184 seksjon 15 og 16 i Oslo

Utfisjonerte virkelige verdier er vurdert å utgjøre hhv. 33,33% og 33,33% av verdiene før fusjonen.

Eneaksjonæren i Hallings gate 5 AS, Narverud Eiendom AS, var stifter av de nye aksjeselskapene, og mottok således samtlige aksjer i de nystiftede selskapene som vederlag for nettoverdien av de eiendeler som ble utfisjonert til de nystiftede selskapene. Fisjonen medførte således ingen endring av styring og kontroll over de aktuelle eiendeler og gjeld. Fisjonen ble vedtatt i generalforsamling i Hallings gate 5 AS 7.10.2020, og trådte i kraft selskapsrettslig den 14.12.2020 da den ble registrert gjennomført i Foretaksregisteret. Fisjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i henhold til NRS (F) om Fisjon, og skattelovens § 11-4 til 11-10.