



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 084 326  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORSETER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olavs gate 26  
3612 KONGSBERG

### 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: John Helge Stordalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 500 000	5 350 000
Annen driftsinntekt		648 836	617 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 148 836</b>	<b>5 967 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 024 117	4 707 674
Avskrivning på varige driftsmidler	3	36 158	36 158
Annen driftskostnad	2	147 176	231 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 207 451</b>	<b>4 975 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 385</b>	<b>991 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		169	34
Finansinntekt		1 644	3 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 813</b>	<b>3 201</b>
Annen rentekostnad		183 291	168 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 291</b>	<b>168 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 478</b>	<b>-165 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>759 906</b>	<b>826 536</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	167 562	181 855
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>592 344</b>	<b>644 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 344</b>	<b>644 681</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>592 344</b>	<b>644 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		592 344	644 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 344</b>	<b>644 681</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	54 757	34 658
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>54 757</b>	<b>34 658</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	6 340 876	6 377 034
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 340 876</b>	<b>6 377 034</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	2,5	3 272 000	222 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 272 000</b>	<b>222 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 667 633</b>	<b>6 633 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boliger under oppføring	5,8	5 601 143	11 043 422
<b>Sum varer</b>		<b>5 601 143</b>	<b>11 043 422</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		87 000	24 000
Konsernfordringer	9	100 614	63 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 614</b>	<b>87 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		476 882	4 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>476 882</b>	<b>4 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 265 640</b>	<b>11 135 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 933 272</b>	<b>17 768 992</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 860 435	2 268 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 860 435</b>	<b>2 268 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 660 435</b>	<b>3 068 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 486 857	10 011 303
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 732 000	3 622 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 218 857</b>	<b>13 634 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 218 857</b>	<b>13 634 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		434 060	430 291
Betalbar skatt	4	187 661	204 991
Skyldig offentlige avgifter		36 710	36 050
Annen kortsiktig gjeld		395 549	395 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 053 980</b>	<b>1 066 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 272 837</b>	<b>14 700 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 933 272</b>	<b>17 768 992</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 408250

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 084 326  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORSETER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olavs gate 26  
3612 KONGSBERG

#### 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: John Helge Stordalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### Revisjon

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 998 084 326  
STORSETER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 500 000	5 350 000
Annen driftsinntekt		648 836	617 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 148 836</b>	<b>5 967 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 024 117	4 707 674
Avskrivning på varige driftsmidler	3	36 158	36 158
Annen driftskostnad	2	147 176	231 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 207 451</b>	<b>4 975 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 385</b>	<b>991 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		169	34
Finansinntekt		1 644	3 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 813</b>	<b>3 201</b>
Annen rentekostnad		183 291	168 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 291</b>	<b>168 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 478</b>	<b>-165 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	167 562	181 855
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>592 344</b>	<b>644 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 344</b>	<b>644 681</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>592 344</b>	<b>644 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		592 344	644 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 344</b>	<b>644 681</b>



Organisasjonsnr: 998 084 326  
STORSETER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	54 757	34 658
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>54 757</b>	<b>34 658</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	6 340 876	6 377 034
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 340 876</b>	<b>6 377 034</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	2,5	3 272 000	222 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 272 000</b>	<b>222 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 667 633</b>	<b>6 633 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boliger under oppføring	5,8	5 601 143	11 043 422
<b>Sum varer</b>		<b>5 601 143</b>	<b>11 043 422</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		87 000	24 000
Konsernfordringer	9	100 614	63 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 614</b>	<b>87 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		476 882	4 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>476 882</b>	<b>4 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 265 640</b>	<b>11 135 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 933 272</b>	<b>17 768 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	6	2 860 435	2 268 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 860 435</b>	<b>2 268 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 660 435</b>	<b>3 068 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 486 857	10 011 303
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 732 000	3 622 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 218 857</b>	<b>13 634 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 218 857</b>	<b>13 634 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		434 060	430 291
Betalbar skatt	4	187 661	204 991
Skyldig offentlige avgifter		36 710	36 050
Annen kortsiktig gjeld		395 549	395 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 053 980</b>	<b>1 066 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 272 837</b>	<b>14 700 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 933 272</b>	<b>17 768 992</b>



Organisasjonsnr: 998 084 326  
STORSETER EIENDOM 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	800.00	1000.00	800000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Storseter Holding AS	800.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	800.00	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  
Storseter Eiendom AS**

**Org. nummer: 998084326**

Penneo Dokumentnøkkel: 3JV58-IZEPW-M053I-TZIF-0J7EN-U05EQ



## Storseter Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		6 500 000	5 350 000
Annen driftsinntekt		648 836	617 198
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 148 836</b>	<b>5 967 198</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		6 024 117	4 707 674
Avskrivning på varige driftsmidler	3	36 158	36 158
Annen driftskostnad	2	147 176	231 573
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 207 451</b>	<b>4 975 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 385</b>	<b>991 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		169	34
Finansinntekt		1 644	3 167
Rentekostnad		183 291	168 459
<b>Netto finansposter</b>		<b>-181 478</b>	<b>-165 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>759 906</b>	<b>826 536</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	167 562	181 855
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>592 344</b>	<b>644 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		592 344	644 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 344</b>	<b>644 681</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 3JVS8-I2EPW-M053I-1ZZIF-0J7EN-U05EQ



Storseter Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	54 757	34 658
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	6 340 876	6 377 034
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	2,5	3 272 000	222 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 667 633</b>	<b>6 633 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boliger under oppføring	5,8	5 601 143	11 043 422
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		87 000	24 000
Fordringer på konsernselskap	9	100 614	63 114
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		476 882	4 763
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 265 640</b>	<b>11 135 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 933 272</b>	<b>17 768 992</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 31V58-IZEPW-M0531-ZZIF-0J7EN-U05EQ



## Storseter Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	800 000	800 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 860 435	2 268 091
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 660 435</b>	<b>3 068 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 486 857	10 011 303
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 732 000	3 622 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 218 857</b>	<b>13 634 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		434 060	430 291
Betalbar skatt	4	187 661	204 991
Skyldig offentlige avgifter		36 710	36 050
Annen kortsiktig gjeld		395 549	395 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 053 980</b>	<b>1 066 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 272 837</b>	<b>14 700 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 933 272</b>	<b>17 768 992</b>

Kongsberg, 03.06.2021

John Helge Stordalen  
Daglig leder/styrelederNils Walther Prestegård  
styremedlem

Dokumentet signeres elektronisk



## Storseter Eiendom AS

### Noter 2020

#### Regnskapsprinsipper:

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

#### **a) Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### **b) 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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

#### **c) Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld**

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### **d) Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### **e) 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.

#### **f) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### **g) Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)**

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

#### **h) Garanti**

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

#### **i) Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid**

Egenregiprosjekter vurderes som varebeholdning, som prosjekt kostnad regnes direkte varekostnader og innleid hjelp. Indirekte kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.



Storseter Eiendom AS

Noter 2020

**Note 1 - Lønnskostnad**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

**Note 2 - Ytelser/ godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor**

**Ytelser til ledende personer**

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	0	0	0	0

Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitssvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er gitt lån til aksjonærs nærstående med kr 3 022 000, uten at det er stilt betryggende sikkerhet eller innenfor fri egenkapital, lånet er i strid med Axl§8-7. Ellers er det ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

**Ytelser til revisor**

Revisjon	14 369
Andre tjenester	14 184
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>28 553</b>

Honorar til revisor er inklusive merverdiavgift.

Penneo Dokumentnrøkket: 3JIV58-I2EPW-M053I-1ZZIF-0J7EN-U05EQ



Storseter Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 485 590
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 485 590
Akk. av/nedskr. pr 1/1	108 556
+ Ordinære avskrivninger	36 158
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	144 714
Balanseført verdi pr 31/12	6 340 876
Prosentstøt for ord.avskr	1-1
Tomter og parkeringsplass avskrives ikke	

Penneo Dokumentnrøkket: 3JIV58-IZEPW-M0531-ZZIF-0J7EN-U05EQ



Storseter Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	759 906
Permanente og andre forskjeller	1 736
Endring i midlertidige forskjeller	91 362
<b>= Inntekt</b>	<b>853 004</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	187 661
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-20 099
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>167 562</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	187 661
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>187 661</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-144 714	-108 556
+ Gevinst- og tapskonto	220 814	276 018
- Andre avsetninger for forpliktelser	325 000	325 000
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>220 814</b>	<b>276 018</b>
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>469 714</b>	<b>433 556</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-248 900</b>	<b>-157 538</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>54 757</b>	<b>34 658</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 3JIV58-I2EPW-M053I-1ZZIF-0J7EN-U05EQ



Storseter Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år	3 272 000	222 000
Andre fordringer består av fordring mot aksjonærs nærstående med kr 3 022 000, fordringen er ikke innenfor fri egenkapital og det er heller ikke stilt betryggende sikkerhet i hht Asl §8-7		
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 577 111	1 801 557
Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonærer og nærstående med kr 2 732 000		

Pantsettelse

	2020	2019
Gjeld sikret med pant	8 486 857	10 011 303

Pantsatte eiendeler:

Fast eiendom	6 340 876	6 377 034
Boliger under oppføring	5 601 143	11 043 422

<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>11 942 019</b>	<b>17 420 456</b>
--------------------------------	-------------------	-------------------

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	800 000	2 268 091	3 068 091
Tilført fra årsresultat	0	592 344	592 344
Pr 31.12.	800 000	2 860 435	3 660 435

Penneo Dokumentnøkkel: 3JIV58-I2EPW-M053I-1ZZIF-0J7EN-U05EQ



Storseter Eiendom AS

Noter 2020

**Note 7 - Selskapskapital**

Selskapet har 800 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 800 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Storseter Holding AS	800

**Note 8 - Boliger under oppføring**

	2020	2019
Nadderudveien 75	5 601 143	11 043 422

Egenregiprosjekter vurderes som varebeholdning, som prosjekt kostnad regnes direkte varekostnader, innleid hjelp og finansieringskostnader. Indirekte kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

**Note 9 - Mellomværende konsernselskap**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	100 614	63 114
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: 3JIV58-IZEPW-M053F-1ZZIF-0J7EN-U05EQ



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### John Helge Stordalen

Daglig leder

På vegne av: Storseter Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-1623833

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-06-03 12:09:16Z



### John Helge Stordalen

Styreleder

På vegne av: Storseter Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-1623833

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-06-03 12:09:16Z



### Nils Walther Prestegård

Styremedlem

På vegne av: Storseter Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1294411

IP: 213.52.xxx.xxx

2021-06-07 06:38:13Z



Penneo Dokumentnøkket: 3JV58-IZEPW-M053H-TZZIF-0J7EN-U05EQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i  
**Storseter Eiendom AS**

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Storseter Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 592 344. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 *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.

##### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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>



Revisorkollegiet

## 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.

### *Andre forhold*

Selskapet har gitt lån på kr. 3 022 000 til aksjonærs nærstående. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har tilstrekkelig fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Kongsberg, 3. juni 2021

**Revisorkollegiet AS**

Roger Larsen  
Statsautorisert revisor

*Dokumentet signeres elektronisk*

Penneo DokumentID: NHZ3P-WI3GG-GFIJD-4V0BC-IQNDP-P5EQC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Roger Larsen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5997-4-441442

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-06-07 13:26:52Z



Penneo DokumentInnøkte: NHZ3P-WI3GG-GFIJD-4V08C-IQNDP-P5EQC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>