



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 950 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SHORT STAY APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.11.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 99 905 | 110 267 |
| Sum kostnader | | 99 905 | 110 267 |
| Driftsresultat | | -99 905 | -110 267 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 6 237 | |
| Sum finansinntekter | | 6 237 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 78 069 | |
| Annen rentekostnad | | 63 | |
| Sum finanskostnader | | 78 132 | |
| Netto finans | | -71 895 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -171 799 | -110 267 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -171 799 | -110 267 |
| Årsresultat | | -171 799 | -110 267 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -171 799 | -110 267 |
| Totalresultat | | -171 799 | -110 267 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -171 799 | -110 267 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -171 799 | -110 267 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 233 050 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 233 050 | |
| Sum anleggsmidler | | 233 050 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | |
| Konsernfordringer | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 866 | 297 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 866 | 297 |
| Sum omløpsmidler | | 4 866 | 297 |
| SUM EIENDELER | | 237 916 | 297 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 415 395 | 415 395 |
| Sum innskutt egenkapital | | 515 395 | 515 395 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Udekket tap | | 36 809 083 | 36 637 284 |
| Sum opptjent egenkapital | | -36 809 083 | -36 637 284 |
| Sum egenkapital | 4, 6 | -36 293 688 | -36 121 889 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 35 977 381 | 35 844 312 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 200 000 | 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 177 381 | 36 044 312 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 177 381 | 36 044 312 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 303 363 | 77 874 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 25 923 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 938 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 354 224 | 77 874 |
| Sum gjeld | | 36 531 605 | 36 122 186 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 237 916 | 297 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 737960

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 950 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SHORT STAY APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.11.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.11.2023



Organisasjonsnr: 893 950 982
SHORT STAY APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 99 905 | 110 267 |
| Sum kostnader | | 99 905 | 110 267 |
| Driftsresultat | | -99 905 | -110 267 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 6 237 | |
| Sum finansinntekter | | 6 237 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 78 069 | |
| Annen rentekostnad | | 63 | |
| Sum finanskostnader | | 78 132 | |
| Netto finans | | -71 895 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -171 799 | -110 267 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -171 799 | -110 267 |
| Årsresultat | | -171 799 | -110 267 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -171 799 | -110 267 |
| Totalresultat | | -171 799 | -110 267 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -171 799 | -110 267 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -171 799 | -110 267 |



Organisasjonsnr: 893 950 982
SHORT STAY APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5 233 050

**Sum finansielle
anleggsmidler 233 050**

Sum anleggsmidler 233 050 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5
Konsernfordringer 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 866 297

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 866 297**

Sum omløpsmidler 4 866 297

SUM EIENDELER 237 916 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 415 395 415 395

Sum innskutt egenkapital 515 395 515 395

Opptjent egenkapital

Udekket tap 36 809 083 36 637 284

Sum opptjent egenkapital -36 809 083 -36 637 284

Sum egenkapital 4, 6 -36 293 688 -36 121 889

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 35 977 381 | 35 844 312 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 200 000 | 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 177 381 | 36 044 312 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 177 381 | 36 044 312 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 303 363 | 77 874 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 25 923 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 938 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 354 224 | 77 874 |
| Sum gjeld | | 36 531 605 | 36 122 186 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 237 916 | 297 |



Organisasjonsnr: 893 950 982
SHORT STAY APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

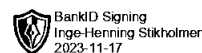
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Short Stay Apartments AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Short Stay Apartments AS som viser et underskudd på kr 171 799. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsregnskap.no

Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



Andre forhold

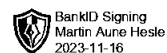
Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 17.11.2023

IHS Revisjon AS

Inge Stikholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2022

Short Stay Apartments AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 893 950 982



Resultatregnskap
Short Stay Apartments AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | NOTE | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | | 99 905 | 110 267 |
| Sum driftskostnader | | 99 905 | 110 267 |
| Driftsresultat | | -99 905 | -110 267 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 6 237 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 78 069 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 63 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -71 895 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -171 799 | -110 267 |
| Resultat | | -171 799 | -110 267 |
| Årsresultat | | -171 799 | -110 267 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | 4 | 171 799 | 110 267 |
| Sum overføringer | | -171 799 | -110 267 |



Balanse
Short Stay Apartments AS

| EIENDELER | NOTE | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------|----------------|-------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 233 050 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 233 050 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 233 050 | 0 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 866 | 297 |
| Sum omløpsmidler | | 4 866 | 297 |
| Sum eiendeler | | 237 916 | 297 |



Balanse Short Stay Apartments AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | NOTE | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 415 395 | 415 395 |
| Sum innskutt egenkapital | | 515 395 | 515 395 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -36 809 083 | -36 637 284 |
| Sum opptjent egenkapital | | -36 809 083 | -36 637 284 |
| Sum egenkapital | 4, 6 | -36 293 688 | -36 121 889 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 35 977 381 | 35 844 312 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 200 000 | 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 177 381 | 36 044 312 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 303 363 | 77 874 |
| Konserngjeld | 5 | 25 923 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 938 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 354 224 | 77 874 |
| Sum gjeld | | 36 531 605 | 36 122 186 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 237 916 | 297 |

Oslo, 16.11.2023
Styret i Short Stay Apartments AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Noter Short Stay Apartments AS

Regnskapsprinsipper

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Short Stay Apartments AS fås utlevert.



Noter Short Stay Apartments AS

Note 1 Lønnskostnader

Short Stay Apartments AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Antall årsverk 2022 er 0.

Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Short Stay Apartments AS har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 Skatt

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -171 799 | -110 267 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -6 745 | -8 874 |
| Skattepliktig inntekt | -178 544 | -119 141 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | ENDRING |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Varige driftsmidler | -21 358 | -28 103 | -6 745 |
| Sum | -21 358 | -28 103 | -6 745 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -34 703 973 | -34 525 429 | 178 544 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 34 725 331 | 34 553 531 | -171 799 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

Selskapet benytter seg av valgdgangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | AKSJEKAPITAL | ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL | UDEKKET TAP | SUM EGENKAPITAL |
|-------------------------------|----------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 100 000 | 415 395 | -36 637 284 | -36 121 889 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -171 799 | -171 799 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 100 000 | 415 395 | -36 809 083 | -36 293 688 |



Noter Short Stay Apartments AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | GJELD KONSERNKONTO | | LANGSIKTIGE FORDRINGER | |
|-------------------------|--------------------|----------|------------------------|----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 25 923 | 0 | 233 050 | 0 |
| Sum | 25 923 | 0 | 233 050 | 0 |

| | LEVERANDØRGJELD | | LANGSIKTIG GJELD | |
|-------------------------|-----------------|---------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 90 625 | 62 500 | 36 003 304 | 35 844 312 |
| Sum | 90 625 | 62 500 | 36 003 304 | 35 844 312 |

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Note 6 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 36 gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld. Konsernet vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre dekning av eksterne kreditorer. Styret bekrefter at årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.