



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: SLM Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		125 000	125 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	-6 684	1 040 357
Annen driftskostnad	4	262 341	143 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 657</b>	<b>1 183 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-130 657</b>	<b>-1 058 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		259 407	226 007
Annen finansinntekt		8 500 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 759 407</b>	<b>226 007</b>
Annen rentekostnad		2 951	
Annen finanskostnad			5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 951</b>	<b>5 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 756 456</b>	<b>221 007</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 625 799</b>	<b>-837 983</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	91 392	-1 654 645
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 534 407</b>	<b>816 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 534 407</b>	<b>816 662</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 534 407</b>	<b>816 662</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 534 407</b>	<b>816 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	2	8 500 000	
Udekket tap			816 662



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 407	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 534 407</b>	<b>816 662</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		243 299	243 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>243 299</b>	<b>243 299</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1		
Lån til foretak i samme konsern	1		
Investeringer i tilknyttet selskap	1	12 500 000	12 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 743 299</b>	<b>12 743 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1	13 753 906	20 447 836
Konsernfordringer	1	6 618 580	6 618 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 372 486</b>	<b>27 066 416</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	13 928 218	1 905 488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 928 218</b>	<b>1 905 488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 300 704</b>	<b>28 971 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 044 002</b>	<b>41 715 203</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 3	33 423 000	39 000 000
Overkurs	2	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	2	4 974 645	4 963 935
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 401 645</b>	<b>43 967 935</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	34 407	
Udekket tap	2		5 566 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 407</b>	<b>-5 566 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 436 052</b>	<b>38 401 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 558	49 253
Betalbar skatt	6	91 392	
Skyldige offentlige avgifter			156 364
Utbytte	2	8 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	1		107 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 607 950</b>	<b>313 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 607 950</b>	<b>3 313 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 044 002</b>	<b>41 715 203</b>



Til generalforsamlingen i Strømmen Sparebank Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Strømmen Sparebank Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 534 407. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets 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 internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

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





**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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 12. februar 2018  
SLM Revisjon AS

Roy-David Hansen  
Statsautorisert revisor

---

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00  
Telefaks: 63 89 77 77

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





# Årsregnskap

2017

Strømmen Sparebank  
Eiendom AS




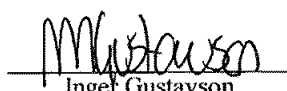
<b>Resultatregnskap</b>			
Strømmen Sparebank Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Salgsinntekt		125 000	125 000
Sum driftsinntekter		<u>125 000</u>	<u>125 000</u>
Lønnskostnad	4	-6 684	1 040 357
Annen driftskostnad	4	262 341	143 633
Sum driftskostnader		<u>255 657</u>	<u>1 183 990</u>
Driftsresultat		<u>-130 657</u>	<u>-1 058 990</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		259 407	226 007
Annen finansinntekt		8 500 000	0
Annen rentekostnad		2 951	0
Annen finanskostnad		0	5 000
Resultat av finansposter		<u>8 756 456</u>	<u>221 007</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 625 799</u>	<u>-837 983</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>91 392</u>	<u>-1 654 645</u>
Årsresultat		<u>8 534 407</u>	<u>816 662</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	816 662
Avsatt til utbytte	2	8 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		34 407	0
Sum overføringer		<u>8 534 407</u>	<u>816 662</u>

Strømmen Sparebank Eiendom AS



<b>Balanse</b>			
<b>Strømmen Sparebank Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Prosjekt under utvikling		<u>243 299</u>	<u>243 299</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	<u>12 500 000</u>	<u>12 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 743 299</u>	<u>12 743 299</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	1	6 618 580	6 618 580
Andre kortsiktige fordringer	1	13 753 906	20 447 836
Sum fordringer		<u>20 372 486</u>	<u>27 066 416</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	5	<u>13 928 218</u>	<u>1 905 488</u>
Sum omløpsmidler		<u>34 300 704</u>	<u>28 971 904</u>
Sum eiendeler		<u>47 044 002</u>	<u>41 715 203</u>
Strømmen Sparebank Eiendom AS			



<b>Balanse</b>			
<b>Strømmen Sparebank Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	33 423 000	39 000 000
Overkurs	2	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	2	4 974 645	4 963 935
Sum innskutt egenkapital		<u>38 401 645</u>	<u>43 967 935</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	34 407	0
Udekket tap	2	0	-5 566 290
Sum opptjent egenkapital		<u>34 407</u>	<u>-5 566 290</u>
Sum egenkapital		<u>38 436 052</u>	<u>38 401 645</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>0</u>	<u>3 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 558	49 253
Betalbar skatt	6	91 392	0
Skyldig offentlige avgifter		0	156 364
Utbytte	2	8 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	1	0	107 941
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 607 950</u>	<u>313 558</u>
Sum gjeld		<u>8 607 950</u>	<u>3 313 558</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>47 044 002</u>	<u>41 715 203</u>
Strømmen, 01.02.2018			
 Røger Sannes styreleder/daglig leder		 Inger Gustavson styremedlem	
Strømmen Sparebank Eiendom AS			



<b>Noter 2017</b>
Strømmen Sparebank Eiendom AS

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntekter bokføres etter hvert som de opptjenes.

### 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.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### 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.

### Aksjer i felles kontrollert selskap/tilknyttet selskap

Investeringer i felles kontrollert selskap/tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % / 23% 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 balanseført. I henhold til god revisjonsskikk for små foretak, er utsatt skattefordel ikke balanseført.



## Noter 2017

### Strømmen Sparebank Eiendom AS

#### Note 1 Felles kontrollert virksomhet / Tilknyttet virksomhet

Strømmen Sparebank eier 100 % av aksjene i Strømmen Sparebank Eiendom AS.  
Strømmen Sparebank Eiendom AS eier 50 % av aksjene i Nedre Romerike AS (Org.nr. 997 915 569)  
Øvrige aksjer i Nedre Romerike AS eies med 50 % av Skedsmo Eiendom AS.

Aksjene i Nedre Romerike AS er bokført til pålydende.

	Resultat	SSBE AS andel 50 %	Egenkapital	SSBE AS andel 50 %
Nedre Romerike AS	41 593 811	20 796 906	57 109 944	28 554 972

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2017:

Resultatposter	Beløp
Resultatposter	
Reintinntekt lån til Nedre Romerike AS	229 928
Mellomværende	
Fordring på Nedre Romerike AS	8 700 000
Fordring på Nedre Romerike AS, utbytte 2017	5 000 000
Fordring på Strømmen Sparebank	6 618 580

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap/Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2016	39 000 000	4 000	4 963 935	-5 566 290	38 401 645
Kapitalnedsettelse med dekning tap	-5 577 000		10 710	5 566 290	0
Årets resultat				8 534 407	8 534 407
Avsatt utbytte				-8 500 000	-8 500 000
Egenkapital pr 31.12.2017	33 423 000	4 000	4 974 645	34 407	38 436 052

#### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	39 000	857	33 423 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.17	Aksjer	Eierandel
Strømmen Sparebank	39 000	100 %



## Noter 2017

### Strømmen Sparebank Eiendom AS

#### Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2017.

Daglig leder er nå ansatt i Strømmen Sparebank, og mottar derfor ikke lønn fra Strømmen Sparebank Eiendom AS.

#### Godtgjørelse til revisor

Revisor, revisjon	18 000	eks mva
Revisor, bistand	4 320	eks mva

#### Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ikke lenger ansatte, og har derfor ikke lenger bundne skatetrekkmidler.

#### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2017
Betalbar skatt	91 392
Utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	91 392

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	8 625 799
Permanente forskjeller	-8 245 000
Endring midlertidige forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	380 799

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2017	2016	Endring
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt/ skattefordel, 23 %/24%	0	0	0

Selskapets fremtidige inntekter er basert på utbytte fra datterselskap. Det er kun 3 % av utbyttet som vil være skattepliktig for selskapet. Inntektsføring av utsatt skattefordel betinger at det er sannsynlig at skattefordelen kan nyttiggjøres, og basert på det vesentlige beløp et fremtidig utbytte må være for at skattefordelen kan komme til anvendelse, anses dette for lite sannsynlig.

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.