



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jens Peter Harbak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.11.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		110 267	33 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 267</b>	<b>33 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 267</b>	<b>-33 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 041
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			44 867
Annen rentekostnad			201
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>45 068</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-42 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-110 267	-75 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		
Konsernfordringer	2		80 385
<b>Sum fordringer</b>			<b>80 385</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		297	2 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297</b>	<b>2 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297</b>	<b>83 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>297</b>	<b>83 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		415 395	415 395
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>515 395</b>	<b>515 395</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		36 637 284	36 527 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 637 284</b>	<b>-36 527 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 4	<b>-36 121 889</b>	<b>-36 011 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	35 844 312	35 894 981
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 044 312</b>	<b>36 094 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 044 312</b>	<b>36 094 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	77 874	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 874</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 122 186</b>	<b>36 094 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>297</b>	<b>83 359</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 720058

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Jens Peter Harbak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.07.2022

---

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



Organisasjonsnr: 893 950 982  
SHORT STAY APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		110 267	33 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 267</b>	<b>33 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 267</b>	<b>-33 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 041
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			44 867
Annen rentekostnad			201
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>45 068</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-42 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-110 267	-75 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>



Organisasjonsnr: 893 950 982  
SHORT STAY APARTMENTS AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 2

**Sum anleggsmidler** 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2  
Konsernfordringer 2 80 385  
**Sum fordringer** 80 385

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 297 2 974  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 297 2 974

**Sum omløpsmidler** 297 83 359

**SUM EIENDELER** 297 83 359

### 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 36 637 284 36 527 017  
**Sum opptjent egenkapital** -36 637 284 -36 527 017

**Sum egenkapital** 3, 4 -36 121 889 -36 011 622

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	35 844 312	35 894 981
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 044 312</b>	<b>36 094 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 044 312</b>	<b>36 094 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	77 874	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 874</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 122 186</b>	<b>36 094 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>297</b>	<b>83 359</b>



Organisasjonsnr: 893 950 982  
SHORT STAY APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
5

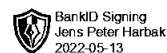
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Short Stay Apartments AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 893 950 982



**Resultatregnskap**  
**Short Stay Apartments AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad		110 267	33 019
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>110 267</b>	<b>33 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 267</b>	<b>-33 019</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	3 041
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	44 867
Annen rentekostnad		0	201
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-42 027</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 267	-75 046
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	110 267	75 046
<b>Sum overføringer</b>		<b>-110 267</b>	<b>-75 046</b>



**Balanse**  
**Short Stay Apartments AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	2	0	80 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>80 385</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		297	2 974
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297</b>	<b>83 359</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>297</b>	<b>83 359</b>



## Balanse Short Stay Apartments AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		415 395	415 395
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>515 395</b>	<b>515 395</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-36 637 284	-36 527 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 637 284</b>	<b>-36 527 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 4</b>	<b>-36 121 889</b>	<b>-36 011 622</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	35 844 312	35 894 981
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 044 312</b>	<b>36 094 981</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	2	77 874	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 874</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 122 186</b>	<b>36 094 981</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>297</b>	<b>83 359</b>

Oslo, 10.05.2022  
Styret i Short Stay Apartments AS

\_\_\_\_\_  
Jens Peter Harbak  
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.

### Note 1 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-110 267	-75 046
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 874	-11 677
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-119 141</b>	<b>-86 723</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	-28 103	-36 977	-8 874
<b>Sum</b>	<b>-28 103</b>	<b>-36 977</b>	<b>-8 874</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 525 429	-34 406 287	119 141
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	34 553 531	34 443 264	-110 267
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Noter Short Stay Apartments AS

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	80 385
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80 385</b>

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	62 500	0	35 844 312	35 894 981
<b>Sum</b>	<b>62 500</b>	<b>0</b>	<b>35 844 312</b>	<b>35 894 981</b>

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

### Note 3 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	100 000	415 395	-36 527 017	-36 011 622
Årets resultat	0	0	-110 267	-110 267
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>415 395</b>	<b>-36 637 284</b>	<b>-36 121 889</b>

### Note 4 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 35,84 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.



## NITSCHKE

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Short Stay Apartments AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Short Stay Apartments AS som viser et underskudd på kr. 110 267. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avviklet.



## NITSCHKE

### *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 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>

Lysaker, 10.Mai 2022  
**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor