



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTORVET 7 AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

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: Tetyana Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	14 458 907	57 844 741
Annen driftsinntekt		1 230 520	9 986 033
Sum inntekter		15 689 427	67 830 774
Kostnader			
Varekostnad		2 480 336	6 477 542
Avskrivning på varige driftsmidler	2	14 077 453	24 122 197
Annen driftskostnad	3	193 316 789	4 871 969
Sum kostnader		209 874 577	35 471 708
Driftsresultat		-194 185 151	32 359 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	7 436 990	7 189 426
Annen renteinntekt		18 869	161 760
Annen finansinntekt		26 988	27 095
Sum finansinntekter		7 482 847	7 378 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	21 308 415	16 880 668
Annen rentekostnad		2 666	249
Annen finanskostnad		1 256	
Sum finanskostnader		21 312 337	16 880 917
Netto finans		-13 829 490	-9 502 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-208 014 640	22 856 430
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-45 755 174	5 028 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 259 466	17 828 016
Årsresultat		-162 259 466	17 828 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 259 466	17 828 016
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avgitt konsernbidrag	5		22 422 998
Udekket tap		-152 746 093	
Overføringer annen egenkapital	5	-9 513 373	-4 594 982
Sum overføringer og disponeringer		-162 259 466	17 828 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	905 686 480	849 229 809
Maskiner og anlegg	2		14 811
Sum varige driftsmidler		905 686 480	849 244 620
Sum anleggsmidler		905 686 480	849 244 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		164 828	4 501
Andre kortsiktige fordringer		2 197 892	115 436
Sum fordringer		2 362 720	119 938
Sum omløpsmidler		2 362 720	119 938
SUM EIENDELER		908 049 201	849 364 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	45 964 000	45 964 000
Overkurs	5	33 441 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	5	46 673 422	46 673 422
Sum innskutt egenkapital		126 078 554	126 078 554
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		9 513 373
Udekket tap		152 746 093	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-152 746 093	9 513 373
Sum egenkapital		-26 667 539	135 591 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 601 329	55 356 503
Andre avsetninger for forpliktelser	11	37 530 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		47 131 329	55 356 503
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	570 000 000	570 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
Sum langsiktig gjeld		617 131 329	625 356 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 426 837	8 492 435
Kortsiktig konserngjeld	9	288 036 129	79 425 330
Annen kortsiktig gjeld		122 445	498 363
Sum kortsiktig gjeld		317 585 411	88 416 128
Sum gjeld		934 716 740	713 772 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		908 049 201	849 364 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468049

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTORVET 7 AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

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: Tetyana Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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 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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 992 670 347
STORTORVET 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	14 458 907	57 844 741
Annen driftsinntekt		1 230 520	9 986 033
Sum inntekter		15 689 427	67 830 774
Kostnader			
Varekostnad		2 480 336	6 477 542
Avskrivning på varige driftsmidler	2	14 077 453	24 122 197
Annen driftskostnad	3	193 316 789	4 871 969
Sum kostnader		209 874 577	35 471 708
Driftsresultat		-194 185 151	32 359 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	7 436 990	7 189 426
Annen renteinntekt		18 869	161 760
Annen finansinntekt		26 988	27 095
Sum finansinntekter		7 482 847	7 378 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	21 308 415	16 880 668
Annen rentekostnad		2 666	249
Annen finanskostnad		1 256	
Sum finanskostnader		21 312 337	16 880 917
Netto finans		-13 829 490	-9 502 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-208 014 640	22 856 430
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-45 755 174	5 028 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 259 466	17 828 016
Årsresultat		-162 259 466	17 828 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 259 466	17 828 016
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		22 422 998
Udekket tap		-152 746 093	
Overføringer annen egenkapital	5	-9 513 373	-4 594 982



Sum overføringer og
disponeringer

-162 259 466

17 828 016



Organisasjonsnr: 992 670 347
STORTORVET 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	905 686 480	849 229 809
Maskiner og anlegg	2		14 811
Sum varige driftsmidler		905 686 480	849 244 620
Sum anleggsmidler		905 686 480	849 244 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		164 828	4 501
Andre kortsiktige fordringer		2 197 892	115 436
Sum fordringer		2 362 720	119 938
Sum omløpsmidler		2 362 720	119 938
SUM EIENDELER		908 049 201	849 364 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	45 964 000	45 964 000
Overkurs	5	33 441 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	5	46 673 422	46 673 422
Sum innskutt egenkapital		126 078 554	126 078 554
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		9 513 373
Udekket tap		152 746 093	
Sum opptjent egenkapital		-152 746 093	9 513 373
Sum egenkapital		-26 667 539	135 591 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 601 329	55 356 503
Andre avsetninger for forpliktelse	11	37 530 000	
Sum avsetninger for forpliktelse		47 131 329	55 356 503



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	570 000 000	570 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
Sum langsiktig gjeld		617 131 329	625 356 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 426 837	8 492 435
Kortsiktig konserngjeld	9	288 036 129	79 425 330
Annen kortsiktig gjeld		122 445	498 363
Sum kortsiktig gjeld		317 585 411	88 416 128
Sum gjeld		934 716 740	713 772 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		908 049 201	849 364 558



Organisasjonsnr: 992 670 347
STORTORVET 7 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	45964.00	1000.00	45964000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Schage Eiendom AS	45964.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	45964.00	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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stortorvet 7 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stortorvet 7 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 7. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ETL20-QLUCO-DPLGK-1P2X0-MC80H-NW1U2



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."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Kristin Hagland

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-05-07 13:50:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: ETL20-QLUCO-DPLGK-1P2X0-MC80H-NW1U2

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>



**Årsregnskap 2020
for
Stortorvet 7 AS**

Organisasjonsnummer 992670347

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
P.O.Box 6395 Etterstad
0604 OSLO



Stortorvet 7 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	14 458 907	57 844 741
Annen driftsinntekt		1 230 520	9 986 033
Sum driftsinntekter		15 689 427	67 830 774
Driftskostnader			
Varekostnad		2 480 336	6 477 542
Avskrivning på varige driftsmidler	2	14 077 453	24 122 197
Annen driftskostnad	3	193 316 789	4 871 969
Sum driftskostnader		209 874 577	35 471 708
DRIFTSRESULTAT		(194 185 151)	32 359 066
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	9	7 436 990	7 189 426
Annen renteinntekt		18 869	161 760
Annen finansinntekt		26 988	27 095
Sum finansinntekter		7 482 847	7 378 281
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	21 308 415	16 880 668
Annen rentekostnad		2 666	249
Annen finanskostnad		1 256	0
Sum finanskostnader		21 312 337	16 880 917
NETTO FINANSPOSTER		(13 829 490)	(9 502 636)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(208 014 640)	22 856 430
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(45 755 174)	5 028 414
ORDINÆRT RESULTAT		(162 259 466)	17 828 016
ARSRESULTAT		(162 259 466)	17 828 016
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	0	22 422 998
Overføringer annen egenkapital	5	(9 513 373)	(4 594 982)
Fremføring av udekket tap		(152 746 093)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(162 259 466)	17 828 016

Årsregnskap for Stortorvet 7 AS

Organisasjonsnr. 992670347



Stortorvet 7 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	905 686 480	849 229 809
Maskiner og anlegg	2	0	14 811
Sum varige driftsmidler		905 686 480	849 244 620
SUM ANLEGGSMIDLER		905 686 480	849 244 620
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		164 828	4 501
Andre kortsiktige fordringer		2 197 893	115 436
Sum fordringer		2 362 721	119 938
SUM OMLØPSMIDLER		2 362 721	119 938
SUM EIENDELER		908 049 201	849 364 558

Årsregnskap for Stortorvet 7 AS

Organisasjonsnr. 992670347



Stortorvet 7 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	45 964 000	45 964 000
Overkurs	5	33 441 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	5	46 673 422	46 673 422
Sum innskutt egenkapital		126 078 554	126 078 554
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	9 513 373
Udekket tap		(152 746 093)	0
Sum opptjent egenkapital		(152 746 093)	9 513 373
SUM EGENKAPITAL		(26 667 539)	135 591 927
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	9 601 329	55 356 503
Andre avsetninger for forpliktelser	11	37 530 000	0
Sum avsetning for forpliktelser		47 131 329	55 356 503
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	570 000 000	570 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		617 131 329	625 356 503
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 426 837	8 492 435
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	288 036 129	79 425 330
Annen kortsiktig gjeld		122 445	498 363
SUM KORTSIKTIG GJELD		317 585 411	88 416 128
SUM GJELD		934 716 740	713 772 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		908 049 201	849 364 558

Oslo, 5. mai 2021

Egil Svoren
Styrets lederGert Tonning
StyremedlemAnders Sletten
StyremedlemJeanette Raastad-Andersson
Styremedlem

Årsregnskap for Stortorvet 7 AS

Organisasjonsnr. 992670347



Stortorvet 7 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK,

Regnskapsperiode

Regnskapet er avlagt for perioden 01.01 - 31.12.2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



Stortorvet 7 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	82 008 356	1 031 900 883	5 244 735	74 074	50 026 749	1 169 254 797
Tilgang	70 519 313	0	0	0	0	70 519 313
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	152 527 669	1 031 900 883	5 244 735	74 074	50 026 749	1 239 774 110
Akk avskrivninger 01.01	0	222 658 970	1 618 385	59 263	0	224 336 617
Akk nedskrivninger 01.01	0	95 673 560	0	0	0	95 673 560
Akk avskrivninger 31.12	0	236 650 506	1 689 490	74 074	0	238 414 070
Bokført verdi 31.12.	152 527 669	699 576 817	3 555 245	0	50 026 749	905 686 480
Årets avskrivninger	0	13 991 536	71 105	14 811	0	14 077 453
Gjennomsnitt økonomisk levetid		38,9 år	38,8 år	5 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2020	2019
Ordinær revisjon	38 054	47 722
Ammen bistand	212 736	0
Sum	250 790	47 722

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 45 964 aksjer á kr 1 000, totalt kr 45 964 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Schage Eiendom AS	45 964	100 %
Sum	45 964	100 %

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	45 964 000	33 441 132	46 673 422	9 513 373	0	135 591 927
Årets resultat	0	0	0	-9 513 373	-152 746 093	-162 259 465
Egenkapital 31.12.	45 964 000	33 441 132	46 673 422	0	-152 746 093	-26 667 539

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Styret vurderer at den reelle egenkapitalen i selskapet overstiger den bokførte egenkapitalen, og at selskapet har finansiering/likviditet til å ferdigstille prosjektet. Årsregnskapet 2020 er dermed avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



Stortorvet 7 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Skatter

	2020	2019
Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt		
Resultat før skatter	-208 014 640	22 856 430
Endring i midlertidige forskjeller	14 026 624	5 891 003
Avgitt konsernbidrag	0	-28 747 433
Permanente forskjeller	36 575	0
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-193 951 442	0

	2020	2019
Skatter i resultatregnskapet består av følgende		
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	0	6 324 435
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-45 755 174	-1 296 021
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	-45 755 174	5 028 414

	2020	2019
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik		
Årets betalbar skatt	-42 677 364	6 324 435
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	0	-6 324 435
Sum betalbar skatt	-42 677 364	0

	2020	2019	Endring
Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av			
Driftsmidler	266 197 214	251 620 472	-14 576 742
Fordringer	0	0	0
Regnskapsmessig avsetning til tap på kontrakter	-37 530 000	0	37 530 000
Meglerhonorar	8 926 634	0	-8 926 634
Sum	237 593 848	251 620 472	14 026 624
Akkumulert fremførbart underskudd	-193 951 442	0	193 951 442
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	43 642 407	251 620 472	-14 576 742

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	9 601 329	55 356 503	45 755 174
---	------------------	-------------------	-------------------

	2020	2019
Avgitt konsernbidrag		
Brutto konsernbidrag		28 747 433
Betalbar skatt		-6 324 435
Netto konsernbidrag	0	22 422 998

Note 7 Pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	905 686 480	849 244 620

Morselskapet, Schage Eiendom, har inngått låneavtaler med pant i selskapets eiendom og aksjer.

Note 8 Konsernforhold

Stortorvet 7 AS er ett heleid datterselskap av Schage Eiendom AS, og inngår i konsernregnskapet til Schage Eiendom AS.

Schage Eiendom sin forretningsadresse er Askekroken 11, 0277 Oslo. Fullstendig konsernregnskap for år 2019 kan mottas ved henvendelse til Schage Eiendom AS eller hentes fra selskapets nettside www.schage.no

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Renteinntekt/Garanti provisjon konsern	7 436 990	7 189 426
Langsiktig gjeld til konsernselskap	570 000 000	570 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	288 036 129	79 425 330
Rentekostnad konsern	21 308 415	16 880 668

Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet.

Mellomværender i konsernet renteberegnes med en sats på 3,52%



Stortorvet 7 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 10 Bank

Selskapet er solidarisk deltaker i Schage Eiendom AS sin konsernkontoavtale. Det løper ingen avaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakreditt).

Note 11 Annen langsiktig gjeld

Det er avsatt kr 37 530 000 som regnskapsmessig avsetning til tap på kontrakter pr 31.12.2020.

Note 12 Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede, og at årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Covid-19 har i 2020 og 1. kvartal 2021 ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at covid-19 og den økonomiske uroe på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet. Byggeprosjektet har vært upåvirket av covid-19 og har hatt tilnærmet normal drift i hele perioden.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Jeanette Andersson

7d7d3e0b-c437-484e-9d0b-b3de8c6d9cfe - 2021-05-04 22:35:12 UTC +03:00
BankID - 606fba53-4e02-4a19-b7eb-2280ed60e11b - NO

Anders Sletten

e5ea0053-034b-4176-9637-189c967a8715 - 2021-05-04 23:12:32 UTC +03:00
BankID - 819a5d70-c5aa-49bf-9741-37858a280cf7 - NO

Egil Svoren

a7fcedd0-1796-4166-a156-61a0fb6de71c - 2021-05-05 07:56:11 UTC +03:00
BankID - 762f2d26-3658-4718-a61b-1ee318184f7f - NO

Gert Tonning

db201dee-eaf8-46e2-a374-14c944551e0d - 2021-05-06 14:48:33 UTC +03:00
BankID - 4e487e88-c73c-4363-bb12-3a3bcc7448d1 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/2299fe50-6808-4a77-b5eb-cfcc5377f3be>

VISMA Sign
www.vismasign.com