



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 080 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORM-OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skogfaret 4
4900 TVEDESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		77 750	72 850
Sum inntekter		77 750	72 850
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	102 052	233 675
Annen driftskostnad	1	155 715	181 973
Sum kostnader		257 767	415 648
Driftsresultat		-180 017	-342 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		300	6 067
Annen finansinntekt		1 012	1 470
Sum finansinntekter		1 312	7 537
Annen rentekostnad		123 240	57 399
Annen finanskostnad		8 549	82 650
Sum finanskostnader		131 789	140 049
Netto finans		-130 477	-132 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-310 494	-475 310
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-86 758	-133 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		-223 736	-342 163
Årsresultat		-223 736	-342 163
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-223 736	-342 165
Sum overføringer og disponeringer		-223 736	-342 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 551 016	5 439 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	69 279	28 571
Sum varige driftsmidler		6 620 295	5 468 477
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	300 000	300 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	468 704	468 704
Sum finansielle anleggsmidler		768 704	768 704
Sum anleggsmidler		7 388 999	6 237 181
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 550	5 550
Sum fordringer		5 550	5 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 786	412 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 786	412 389
Sum omløpsmidler		103 336	417 939
SUM EIENDELER		7 492 335	6 655 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 605 789	2 829 525
Sum opptjent egenkapital		2 605 789	2 829 525
Sum egenkapital		3 105 789	3 329 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	336 725	439 719
Sum avsetninger for forpliktelser		336 725	439 719
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 944 571	2 649 906
Sum annen langsiktig gjeld		3 944 571	2 649 906
Sum langsiktig gjeld		4 281 296	3 089 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 998	226 322
Betalbar skatt	2	16 236	681
Annen kortsiktig gjeld		31 017	8 967
Sum kortsiktig gjeld		105 251	235 970
Sum gjeld		4 386 547	3 325 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 492 336	6 655 120



Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Leieinntekter		77 750	72 850
Sum driftsinntekter		77 750	72 850
Avskrivning på driftsmidler	3	102 052	233 675
Annen driftskostnad	1	155 715	181 973
Sum driftskostnad		257 767	415 649
Driftsresultat		-180 017	-342 799
Annen renteinntekt		300	6 067
Annen finansinntekt		1 012	1 470
Sum finansinntekter		1 312	7 537
Annen rentekostnad		123 240	57 399
Annen finanskostnad		8 549	82 651
Sum finanskostnader		131 789	140 050
Sum netto finansposter		-130 477	-132 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-310 494	-475 312
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-86 758	-133 147
Ordinært resultat		-223 736	-342 165
Årsunderskudd		-223 736	-342 165
Disponering av årsresultat			
Overført fra annen egenkapital		-223 736	-342 165
Sum disponert		-223 736	-342 165



Balanse

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer	3	6 551 016	5 439 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	69 279	28 571
Sum varige driftsmidler		6 620 295	5 468 478
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttet selskap	6	300 000	300 000
Lån til tilknyttet selskap	6	468 704	468 704
Sum finansielle anleggsmidler		768 704	768 704
Sum anleggsmidler		7 388 999	6 237 182
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		5 550	5 550
Sum fordringer		5 550	5 550
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 786	412 389
Sum omløpsmidler		103 336	417 939
Sum eiendeler		7 492 335	6 655 120



Balanse

	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital	4		
Udekket tap		2 605 789	2 829 525
Sum opptjent egenkapital		2 605 789	2 829 525
Sum egenkapital		3 105 789	3 329 525
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	336 725	439 719
Sum avsetninger for forpliktelser		336 725	439 719
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	3 944 571	2 649 906
Sum annen langsiktig gjeld		3 944 571	2 649 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 998	226 322
Betalbar skatt	2	16 236	681
Annen kortsiktig gjeld		31 017	8 967
Sum kortsiktig gjeld		105 251	235 970
Sum gjeld		4 386 547	3 325 595
Sum egenkapital og gjeld		7 492 335	6 655 120

TVEDESTRAND, 31.05.2019
Styret for Storm-Olsen Eiendom AS


Gunnar Storm-Olsen
Styrets leder


Steinar Storm-Olsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet år 2018

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres fortløpende når de opptjenes. Gevinst i forbindelse med investeringer i aksjer inntektsføres ved årsslutt.

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/langsiktig gjeld

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

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

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuelle skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt likningsmessig underskudd til fremføring ved utgang av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere samme periode er utlignet.

Note 1. Annen driftskostnad

Selskapet har gjort fravalg av revisor. Regnskapet er av denne grunn ikke belastet med revisjonshonorar.

Note 2. Skatter – Betalbar skatt.

Årets skattekostnad:

	2018	2017
Resultat før skatt	-310 494	-475 312
Midlertidige forskjeller	-172	193
Permanente forskjeller	381 258	477 956
Grunnlag betalbar skatt	70 592	2 837
Årets betalbare skatt	16 236	681
Betalbar skatt	16 236	681
Endring utsatt skatt	-102 994	-133 828
Netto skattekostnad	86 758	133 147

Storm-Olsen Eiendom AS - organisasjonsnummer 997 080 955



Noter til årsregnskapet år 2018

Note 2. Skattekostnad – Betaibar skatt - fortsettelse

Midlertidige forskjeller:

	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Gevinst- og tapskonto, driftsmidler	1 911 822	1 529 458	382 364
Driftsmidler	1	1 107	1 106
Grunnlag utsatt skatt	1 911 823	1 530 565	383 470
Utsatt skatt 23 % - 22 %	439 719	336 725	102 994

Note 3. Varige driftsmidler – avskrivninger.

	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	200 000	5 559 881	44 643	5 804 524
Anskaffet 2018	0	1 197 226	56 644	1 253 870
Sum anskaffelseskost	200 000	6 757 107	101 287	7 058 394
Akkumulerte avskr. 01.01	0	319 975	16 072	336 047
Årets avskrivninger		86 116	15 936	102 052
Bokført verd 31.12.2018	200 000	6 351 016	69 279	6 620 295
Avskrivningssats		4 / 0 %	20 %	

Eiendommene er stillet som sikkerhet for lån med rest pr. 31.12.2018 kr. 3 944 571

Note 4

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Sum
Gunnar Storm-Olsen – Styrets leder/daglig leder	300	1 000	300 000
Steinar Storm-Olsen - Styremedlem	200	1 000	200 000
Sum	500		500 000

Alle aksjer har lik stemmerett

Egenkapital pr. 31.12.2018	Aksje-kapital	Annøn kapital	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	2 829 525	3 329 525
Årets resultat		-223 736	-223 736
Sum egenkapital 31.12	500 000	2 605 789	3 105 789

Note 5. Lån fra finansinstitusjoner.

Selskapet har to lån som er sikret med pant i to forskjellige eiendommer.

Valutalån med rest Kr. 1 044 571 løper frem til 2028. Rente ved utgangen av 2018 var 2,28 % p.a

Lån kr. 2 900 000 vil bli innfridd ved et eventuelt salg av eiendommen. Lånet er å anse som et byggelån i forbindelse med oppføring av en 4-mannsbolig for utleie/salg.



Noter til årsregnskapet år 2018

Note 6. Investering i tilknyttet selskap – Aksjer i andre selskap.

Selskapet eier 33,33 % av Tjenna Eiendomsutvikling AS. Bokført verdi av aksjene er kr. 300 000. Det er videre lånt kr. 468 704 til dette selskapet. Det er ikke foretatt renteberegning.