



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 743 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATEN TERRASSE AS  
Forretningsadresse: c/o Sarpsborg og Omegns Boligbyggel  
St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Trygve Kristoffersen  
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, 14.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			56 452 911
Annen driftsinntekt			66 762
<b>Sum inntekter</b>			<b>56 519 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			49 592 911
Varekostnad		-284 993	485 690
Lønnskostnad	2		649 222
Annen driftskostnad		649 293	1 243 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 300</b>	<b>51 971 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-364 300</b>	<b>4 548 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 793
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 793</b>
Annen rentekostnad		184 821	392 788
Annen finanskostnad			140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 821</b>	<b>392 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 821</b>	<b>-389 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-549 121</b>	<b>4 159 428</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			915 074
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-549 121</b>	<b>3 244 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-549 121</b>	<b>3 244 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	19 000 000	
Annen egenkapital	7	-19 549 121	3 244 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-549 121</b>	<b>3 244 354</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 079	90 079
Andre fordringer		200	200
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 279</b>	<b>90 279</b>
<b>Investeringer</b>			
Beholdning usolgte borettslagsleiligheter	4	9 000 000	21 775 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 000 000</b>	<b>21 775 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		16 695 572	12 444 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 695 572</b>	<b>12 444 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 785 851</b>	<b>34 310 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 785 851</b>	<b>34 310 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 281 894	25 831 015



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 281 894</b>	<b>25 831 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 581 894</b>	<b>26 131 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5		6 190 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>6 190 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 190 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 527	398 091
Betalbar skatt			915 074
Skyldige offentlige avgifter			10 082
Kortsiktig konserngjeld	5	19 184 430	
Annen kortsiktig gjeld	5		665 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 203 957</b>	<b>1 988 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 203 957</b>	<b>8 179 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 785 851</b>	<b>34 310 170</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634951

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 743 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORGATEN TERRASSE AS  
Forretningsadresse: c/o Sarpsborg og Omegns Boligbyggel  
St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Trygve Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### Revisjon

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 814 743 772  
STORGATEN TERRASSE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		56 452 911	
Annen driftsinntekt		66 762	
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 519 673</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		49 592 911	
Varekostnad		-284 993	485 690
Lønnskostnad	2		649 222
Annen driftskostnad		649 293	1 243 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 300</b>	<b>51 971 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-364 300</b>	<b>4 548 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 793
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 793</b>
Annen rentekostnad		184 821	392 788
Annen finanskostnad			140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 821</b>	<b>392 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 821</b>	<b>-389 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-549 121	4 159 428
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-549 121</b>	<b>915 074</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-549 121</b>	<b>3 244 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	19 000 000	
Annen egenkapital	7	-19 549 121	3 244 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-549 121</b>	<b>3 244 354</b>



Organisasjonsnr: 814 743 772  
STORGATEN TERRASSE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 90 079 90 079  
Andre fordringer 200 200  
Sum fordringer 90 279 90 279

##### Investeringer

Beholdning usolgte  
borettslagsleiligheter 4 9 000 000 21 775 000  
Sum investeringer 9 000 000 21 775 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 16 695 572 12 444 891  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 16 695 572 12 444 891

Sum omløpsmidler 25 785 851 34 310 170

**SUM EIENDELER 25 785 851 34 310 170**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer  
à kr 1 000,00) 6, 7 300 000 300 000  
Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 6 281 894 25 831 015  
Sum opptjent egenkapital 6 281 894 25 831 015

Sum egenkapital 6 581 894 26 131 015

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Ansvarlig lånekapital 5 6 190 611



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 190 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>6 190 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 527	398 091
Betalbar skatt		915 074
Skyldige offentlige avgifter		10 082
Kortsiktig konserngjeld	5 19 184 430	
Annen kortsiktig gjeld	5	665 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 203 957</b>	<b>1 988 543</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 203 957</b>	<b>8 179 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 785 851</b>	<b>34 310 170</b>



Organisasjonsnr: 814 743 772  
STORGATEN TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		571500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		77722.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



649222.00

**Mer om årsverk og lønn**  
Lønnsutbetaling i 2021 gjelder kun

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

**Note**

5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**  
Sarpsborg og Omegns Bolilgbyggelag

**Forretningskontor for morselskapet**  
Sarpsborg

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		6190611.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19184430.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



593797.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2021**

**STORGATEN TERRASSE AS 814 743 772  
1725 SARPSBORG**

**Innhold**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**

**Årsberetning**

**Revisjonsberetning**



**Resultatregnskap for 2021**  
**STORGATEN TERRASSE AS**

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	56 452 911
Annen driftsinntekt		0	66 762
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>56 519 673</b>
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket		0	(49 592 911)
Varekostnad		284 993	(485 690)
Lønnskostnad	2	0	(649 222)
Annen driftskostnad		(649 293)	(1 243 287)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(364 300)</b>	<b>(51 971 110)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(364 300)</b>	<b>4 548 563</b>
Annen renteinntekt		0	3 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>3 793</b>
Annen rentekostnad		(184 821)	(392 788)
Annen finanskostnad		0	(140)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(184 821)</b>	<b>(392 928)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(184 821)</b>	<b>(389 135)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(549 121)</b>	<b>4 159 428</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	(915 074)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(549 121)</b>	<b>3 244 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(549 121)</b>	<b>3 244 354</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	19 000 000	0
Annen egenkapital	7	(19 549 121)	3 244 354
<b>Sum</b>		<b>(549 121)</b>	<b>3 244 354</b>





**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**STORGATEN TERRASSE AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 079	90 079
Andre fordringer		200	200
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 279</b>	<b>90 279</b>
<b>Investeringer</b>			
Beholdning usolgte borettslagsleiligheter	4	9 000 000	21 775 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 000 000</b>	<b>21 775 000</b>
Bankinnskudd		16 695 572	12 444 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 695 572</b>	<b>12 444 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 785 851</b>	<b>34 310 170</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 785 851</b>	<b>34 310 170</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**STORGATEN TERRASSE AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 281 894	25 831 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 281 894</b>	<b>25 831 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 581 894</b>	<b>26 131 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5	0	6 190 611
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 190 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 190 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 527	398 091
Betalbar skatt		0	915 074
Skyldige offentlige avgifter		0	10 082
Kortsiktig konsemgjeld	5	19 184 430	0
Annen kortsiktig gjeld	5	0	665 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 203 957</b>	<b>1 988 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 203 957</b>	<b>8 179 154</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 785 851</b>	<b>34 310 170</b>

SARPSBORG, 21.04.2022  
STORGATEN TERRASSE AS  
Trygve Kristoffersen  
Styrets leder / Daglig leder  
Steinar Strøm  
Styremedlem  
Carsten Ianke  
Styremedlem  
Lars Henning Stang  
Styremedlem



## Noter 2021

### STORGATEN TERRASSE AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn		571 500
Arbeidsgiveravgift		77 722
<b>Sum</b>		<b>649 222</b>

#### Mer om lønn

Lønnsutbetaling i 2021 gjelder kun utbetaling av skyldige feriepenger fra 2020.

#### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

#### Note 4 - Beholdning usolgte borettslagsleiligheter

Etter ferdigstillelse av alle leilighetene er bygningene overført borettslaget. Usolgte leiligheter ble i 2020 omklassifisert fra varelager til beholdning usolgte borettslagsleiligheter som omløpsmiddel. I 2021 er 2 av 4 leiligheter solgt. Slik at verdien pr. 31.12.2021 gjelder 2 leiligheter.



STORGATEN TERRASSE AS

Noter 2021

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Sarpsborg og Omegns Boligbyggelag

Sarpsborg

	2021	2020
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap		6 190 611
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 184 430	
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap		593 797

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	1 000,00	300 000,00
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>300 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SARPSBORG OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG	300	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	300 000	25 831 015	26 131 015
Tilleggsutbytte		(19 000 000)	(19 000 000)
Årets resultat		(549 121)	(549 121)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>6 281 894</b>	<b>6 581 894</b>



## ÅRSBERETNING 2021 STORGATEN TERRASSE AS

Storgaten Terrasse AS (org nr. 814 743 772) ble stiftet i 2014 og er et utbyggingsselskap lokalisert i Sarpsborg. Selskapet har som formål å stå for kjøp og salg av fast eiendom, herunder utvikling av fast eiendom for videresalg.

Selskapet er et 100 % eiet datterselskap av SOBBL.

### Styret har bestått av:

- 1) Trygve Kristoffersen, styreleder
- 2) Steinar Strøm, styremedlem
- 3) Carsten Ianke, styremedlem
- 4) Lars Henning Stang, styremedlem

Styret i SOBBL er Generalforsamling i Storgaten Terrasse AS.

Selskapet har ingen byggeaktivitet etter at utbyggingen av Storgata Terrasse borettslag ble ferdigstilt i 2019.

Selskapet eier de usolgte andelsleilighetene B11 og A24 hhv andel nr.20 og nr.09 i Storgata Terrasse brl. Disse leilighetene skal selges evt. leies ut i 2022.

Styret mener at årets resultat gir grunnlag for videre drift.

Styret består av 4 menn.

Det er ingen ansatte i selskapet. Adm.dir i SOBBL er daglig leder.

Styre har ikke egen styre og ledersansvarforsikring.

Nødvendig teknisk bistand leies inn av SOBBLs tekniske avdeling.

Selskapets hadde en ubetydelig omsetning som følge av at det ikke ble solgt leiligheter i selskapet i 2021.

Likviditetsbeholdning pr. 31.12.21 var kr.16,7 mill.

Selskapets har ikke langsiktige gjeld, mens den kortsiktige gjelden er kr. 19,2 mill – som er konserngjeld.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 25,8 mill., sammenlignet med kr. 34,3 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 25 % sammenlignet med 76 % pr. 31.12.2020.

Resultatregnskapet for 2021 gir et underskudd på kr.549.121,- som styret foreslår dekket av annen egenkapital. Egenkapitalen pr. 31.12.2021 utgjør kr. 6.581.894,-

Selskapet er ikke eksponert for endringer i rentenivået, da selskapet ikke har gjeld.

Kredittrisikoen for selskapet er minimal da oppgjør foreligger senest ved overdragelse av leilighetene.

Driftsresultatet for selskapet var negativt med kr. 364.300,-





Likviditeten i selskapet har vært god - som planlagt, gjennom året.

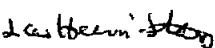
Styret mener at årsberetning med regnskap gir et rettvisende bilde av selskaps resultat og stilling.


Selskapet driver ikke virksomhet som belaster det ytre miljø nevneverdig.

Sarpsborg, 21.04.2022

  
Steinar Strøm  
Styremedlem

  
Carsten Ianke  
Styremedlem

  
Lars Henning Stang  
Styremedlem

  
Tyge Kristoffersen  
Daglig leder/Styreleder



Til generalforsamlingen i  
Storgaten Terrasse AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Storgaten Terrasse AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 549.121. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 88  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentfirmaer



Statsautoriserte  
revisorer



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om samfunnsansvar.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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>

Sarpsborg, 3. mai 2022  
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



## Noter 2021 STORGATEN TERRASSE AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn		571 500
Arbeidsgiveravgift		77 722
<b>Sum</b>		<b>649 222</b>

### Mer om lønn

Lønnsutbetaling i 2021 gjelder kun utbetaling av skyldige feriepenger fra 2020.

### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Note 4 - Beholdning usolgte borettslagsleiligheter

Etter ferdigstillelse av alle leilighetene er bygningene overført borettslaget. Usolgte leiligheter ble i 2020 omklassifisert fra varelager til beholdning usolgte borettslagsleiligheter som omløpsmiddel. I 2021 er 2 av 4 leiligheter solgt. Slik at verdien pr. 31.12.2021 gjelder 2 leiligheter.



STORGATEN TERRASSE AS

Noter 2021

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Sarpsborg og Omegns Bolilbyggelag

Sarpsborg

	2021	2020
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap		6 190 611
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 184 430	
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap		593 797

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	1 000,00	300 000,00
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>300 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SARPSBORG OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG	300	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	300 000	25 831 015	26 131 015
Tilleggsutbytte		(19 000 000)	(19 000 000)
Årets resultat		(549 121)	(549 121)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>6 281 894</b>	<b>6 581 894</b>