



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 597 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 264A
0754 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: Henrich Rolf Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 948 459	2 923 991
Annen driftsinntekt		179 210	218 111
Sum inntekter		3 127 669	3 142 102
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	975 153	1 034 345
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	1 285 371	580 635
Sum kostnader		2 260 524	1 614 980
Driftsresultat		867 145	1 527 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	-3 011	7 415
Sum finansinntekter		-3 011	7 415
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	524 295	713 661
Sum finanskostnader		524 295	713 661
Netto finans		-527 306	-706 246
Ordinært resultat før skattekostnad		339 840	820 876
Skattekostnad på ordinært resultat	9	74 766	180 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 074	640 284
Årsresultat		265 074	640 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser		265 074	640 284
Totalresultat		265 074	640 284



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	607 327	831 579
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital	1	-342 253	-191 295
Sum overføringer og disponeringer		265 074	640 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	32 696 572	33 285 863
Sum varige driftsmidler		32 696 572	33 285 863
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		32 696 572	33 285 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 203	426 742
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		51 203	426 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	582 204	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 204	
Sum omløpsmidler		633 407	426 742
SUM EIENDELER		33 329 979	33 712 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	3 900 000	3 900 000
Overkurs	1	3 720 000	3 720 000
Annen innskutt egenkapital	1	545 530	545 530
Sum innskutt egenkapital		8 165 530	8 165 530
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 143 248	2 485 501
Sum opptjent egenkapital		2 143 248	2 485 501
Sum egenkapital		10 308 777	10 651 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	253 684	350 216
Sum avsetninger for forpliktelser		253 684	350 216
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7	21 900 000	
Sum annen langsiktig gjeld		21 900 000	
Sum langsiktig gjeld		22 153 684	350 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 064	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		33 829	137 769
Kortsiktig konserngjeld	5, 7	778 625	22 179 704
Annen kortsiktig gjeld			393 885
Sum kortsiktig gjeld		867 517	22 711 358
Sum gjeld		23 021 201	23 061 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 329 979	33 712 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 238660

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 597 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 264A
0754 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: Henrich Rolf Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 22.05.2021



Organisasjonsnr: 987 597 593
STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 948 459	2 923 991
Annen driftsinntekt		179 210	218 111
Sum inntekter		3 127 669	3 142 102
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	975 153	1 034 345
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	1 285 371	580 635
Sum kostnader		2 260 524	1 614 980
Driftsresultat		867 145	1 527 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8		
Annen finansinntekt	8	-3 011	7 415
Sum finansinntekter		-3 011	7 415
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8	524 295	713 661
Sum finanskostnader		524 295	713 661
Netto finans		-527 306	-706 246
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	74 766	180 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		265 074	640 284
Årsresultat		265 074	640 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser		265 074	640 284
Totalresultat		265 074	640 284
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	607 327	831 579
Avsatt til annen egenkapital	1		



Overført fra annen egenkapital	1	-342 253	-191 295
Sum overføringer og disponeringer		265 074	640 284



Organisasjonsnr: 987 597 593
STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	32 696 572	33 285 863
Sum varige driftsmidler		32 696 572	33 285 863

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		32 696 572	33 285 863

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		51 203	426 742
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		51 203	426 742

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	582 204	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 204	
Sum omløpsmidler		633 407	426 742

SUM EIENDELER		33 329 979	33 712 605
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	1, 2	3 900 000	3 900 000
Overkurs	1	3 720 000	3 720 000
Annen innskutt egenkapital	1	545 530	545 530
Sum innskutt egenkapital		8 165 530	8 165 530
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 143 248	2 485 501
Sum opptjent egenkapital		2 143 248	2 485 501
Sum egenkapital		10 308 777	10 651 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	253 684	350 216
Sum avsetninger for forpliktelses		253 684	350 216
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7	21 900 000	
Sum annen langsiktig gjeld		21 900 000	
Sum langsiktig gjeld		22 153 684	350 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 064	
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		33 829	137 769
Kortsiktig konserngjeld	5, 7	778 625	22 179 704
Annen kortsiktig gjeld			393 885
Sum kortsiktig gjeld		867 517	22 711 358
Sum gjeld		23 021 201	23 061 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 329 979	33 712 605
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 987 597 593
STASJONSVEGEN 9 EIENDOM 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	3900.00	1000.00	3900000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ABC Invest AS	3900.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3900.00	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

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stasjonsvegen 9 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stasjonsvegen 9 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 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 internkontroll 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.

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 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>

Uttalelse om andre 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.

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VCU5D-IE07F-1J4IP-CB62L-F18LX-H6DCJ



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 11:26:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: VCU5D-IE07F-1J4IP-CB62L-F18LX-H6DCJ

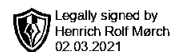
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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

Stasjonsvegen 9 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 597 593



RESULTATREGNSKAP

STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		2 948 459	2 923 991
Annen driftsinntekt		179 210	218 111
Sum driftsinntekter		3 127 669	3 142 102
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	975 153	1 034 345
Annen driftskostnad	3	1 285 371	580 635
Sum driftskostnader		2 260 524	1 614 980
Driftsresultat		867 145	1 527 122
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	-3 011	7 415
Annen finanskostnad	8	524 295	713 661
Resultat av finansposter		-527 306	-706 246
Ordinært resultat før skattekostnad		339 840	820 876
Skattekostnad på ordinært resultat	9	74 766	180 592
Ordinært resultat		265 074	640 284
Årsresultat		265 074	640 284
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	607 327	831 579
Overført fra annen egenkapital	1	-342 253	-191 295
Sum overføringer		265 074	640 284



BALANSE

STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	32 696 572	33 285 863
Sum varige driftsmidler		32 696 572	33 285 863
Sum anleggsmidler		32 696 572	33 285 863
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		51 203	426 742
Sum fordringer		51 203	426 742
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	582 204	0
Sum omløpsmidler		633 407	426 742
Sum eiendeler		33 329 979	33 712 605



BALANSE

STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	3 900 000	3 900 000
Overkurs	1	3 720 000	3 720 000
Annen innskutt egenkapital	1	545 530	545 530
Sum innskutt egenkapital		8 165 530	8 165 530
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 143 248	2 485 501
Sum opptjent egenkapital		2 143 248	2 485 501
Sum egenkapital		10 308 777	10 651 031
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	253 684	350 216
Sum avsetning for forpliktelser		253 684	350 216
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	21 900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		21 900 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 064	0
Skyldig offentlige avgifter		33 829	137 769
Konserngjeld	5, 7	778 625	22 179 704
Annen kortsiktig gjeld		0	393 885
Sum kortsiktig gjeld		867 517	22 711 358
Sum gjeld		23 021 201	23 061 574
Sum egenkapital og gjeld		33 329 979	33 712 605

Oslo, 02.03.2021

Styret i Stasjonsvegen 9 Eiendom AS

Henrich Rolf Mørch
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	3 900 000	3 720 000	545 530	2 485 501	10 651 031
Årets resultat				265 074	265 074
Konsernbidrag avgitt				-607 327	-607 327
Pr 31.12.2020	3 900 000	3 720 000	545 530	2 143 248	10 308 777

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stasjonsvegen 9 Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 900	1 000	3 900 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
ABC Invest AS	3 900	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder	2020	2019
Revisjon	7 274	10 875

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	1 500 000	27 721 877	7 262 335	5 216 396	41 700 608
Tilgang i året	0	0	385 861	0	385 861
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 500 000	27 721 877	7 648 196	5 216 396	42 086 469
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	4 533 047	0	3 881 698	8 414 745
Periodens avskrivninger	0	495 036	0	480 116	975 153
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	5 028 083	0	4 361 815	9 389 898
Bokført verdi 31.12.2020	1 500 000	22 693 794	7 648 196	854 582	32 696 572
Økonomisk levetid		Evig	10-100 år	10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	0	33 285 863

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Kortsiktig konserngjeld	778 625	22 179 704
Langsiktig konserngjeld	21 900 000	0
Sum	22 678 625	22 179 704

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	-7 897	2 470
Annen finansinntekt (agio)	4 886	4 945
Sum annen finansinntekt	-3 011	7 415
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	26 631	713 661
Annen rentekostnad	497 664	0
Sum annen finanskostnad	524 295	713 661



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	171 298	234 548
Endring i utsatt skatt	-96 532	-53 956
Skattekostnad ordinært resultat	74 766	180 592
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	339 840	820 876
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	438 785	245 251
Avgitt konsernbidrag	-778 625	-1 066 127
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	171 298	234 548
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-171 298	-234 548
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 357 919	1 591 893	233 973
Fordringer	-204 812	0	204 812
Sum	1 153 107	1 591 893	438 785
Grunnlag for utsatt skatt	1 153 107	1 591 893	438 785
Utsatt skatt (22 %)	253 684	350 216	96 533



Årsregnskap 2020

Stasjonsvegen 9 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 597 593



RESULTATREGNSKAP

STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		2 948 459	2 923 991
Annen driftsinntekt		179 210	218 111
Sum driftsinntekter		3 127 669	3 142 102
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	975 153	1 034 345
Annen driftskostnad	3	1 285 371	580 635
Sum driftskostnader		2 260 524	1 614 980
Driftsresultat		867 145	1 527 122
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	8	-3 011	7 415
Annen finanskostnad	8	524 295	713 661
Resultat av finansposter		-527 306	-706 246
Ordinært resultat før skattekostnad		339 840	820 876
Skattekostnad på ordinært resultat	9	74 766	180 592
Ordinært resultat		265 074	640 284
Årsresultat		265 074	640 284
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	607 327	831 579
Overført fra annen egenkapital	1	-342 253	-191 295
Sum overføringer		265 074	640 284



BALANSE

STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	32 696 572	33 285 863
Sum varige driftsmidler		32 696 572	33 285 863
Sum anleggsmidler		32 696 572	33 285 863
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		51 203	426 742
Sum fordringer		51 203	426 742
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	582 204	0
Sum omløpsmidler		633 407	426 742
Sum eiendeler		33 329 979	33 712 605



BALANSE

STASJONSVEGEN 9 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	3 900 000	3 900 000
Overkurs	1	3 720 000	3 720 000
Annen innskutt egenkapital	1	545 530	545 530
Sum innskutt egenkapital		8 165 530	8 165 530
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	2 143 248	2 485 501
Sum opptjent egenkapital		2 143 248	2 485 501
Sum egenkapital		10 308 777	10 651 031
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	9	253 684	350 216
Sum avsetning for forpliktelser		253 684	350 216
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	21 900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		21 900 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 064	0
Skyldig offentlige avgifter		33 829	137 769
Konserngjeld	5, 7	778 625	22 179 704
Annen kortsiktig gjeld		0	393 885
Sum kortsiktig gjeld		867 517	22 711 358
Sum gjeld		23 021 201	23 061 574
Sum egenkapital og gjeld		33 329 979	33 712 605

Oslo, 02.03.2021

Styret i Stasjonsvegen 9 Eiendom AS

Henrich Rolf Mørch
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	3 900 000	3 720 000	545 530	2 485 501	10 651 031
Årets resultat				265 074	265 074
Konsernbidrag avgitt				-607 327	-607 327
Pr 31.12.2020	3 900 000	3 720 000	545 530	2 143 248	10 308 777

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stasjonsvegen 9 Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 900	1 000	3 900 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
ABC Invest AS	3 900	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder	2020	2019
Revisjon	7 274	10 875

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	1 500 000	27 721 877	7 262 335	5 216 396	41 700 608
Tilgang i året	0	0	385 861	0	385 861
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 500 000	27 721 877	7 648 196	5 216 396	42 086 469
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	4 533 047	0	3 881 698	8 414 745
Periodens avskrivninger	0	495 036	0	480 116	975 153
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	5 028 083	0	4 361 815	9 389 898
Bokført verdi 31.12.2020	1 500 000	22 693 794	7 648 196	854 582	32 696 572
Økonomisk levetid		Evig	10-100 år	10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2020	31.12.2019
Bygninger og tomter	0	33 285 863

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Kortsiktig konserngjeld	778 625	22 179 704
Langsiktig konserngjeld	21 900 000	0
Sum	22 678 625	22 179 704

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	-7 897	2 470
Annen finansinntekt (agio)	4 886	4 945
Sum annen finansinntekt	-3 011	7 415
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	26 631	713 661
Annen rentekostnad	497 664	0
Sum annen finanskostnad	524 295	713 661



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	171 298	234 548
Endring i utsatt skatt	-96 532	-53 956
Skattekostnad ordinært resultat	74 766	180 592
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	339 840	820 876
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	438 785	245 251
Avgitt konsernbidrag	-778 625	-1 066 127
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	171 298	234 548
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-171 298	-234 548
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 357 919	1 591 893	233 973
Fordringer	-204 812	0	204 812
Sum	1 153 107	1 591 893	438 785
Grunnlag for utsatt skatt	1 153 107	1 591 893	438 785
Utsatt skatt (22 %)	253 684	350 216	96 533