



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 538 324  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOKKE SENTER HOLDING AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 115  
3041 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristoffer Brække  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 21.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		30 236	6 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 236</b>	<b>6 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 236</b>	<b>-6 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		633 624	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		472 138	
Annen renteinntekt		172	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 105 934</b>	<b>3</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		134 331	
Annen rentekostnad		941 367	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 075 698</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>30 236</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-6 064</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-2 676
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-3 388</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>0</b>	<b>-3 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-3 388</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-3 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-3 388
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5		<b>-3 388</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 7	42 819 306	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	49 701 130	
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 520 436</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 520 436</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 634	
Konsernfordringer	6	633 624	11 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>645 258</b>	<b>11 634</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 128	18 932
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 128</b>	<b>18 932</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>692 386</b>	<b>30 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 212 821</b>	<b>30 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	76 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	13 299 782	
Øvrig langsiktig gjeld		3 322 796	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 622 578</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 622 578</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 125	566
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		532 118	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>560 243</b>	<b>566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 182 821</b>	<b>566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 212 821</b>	<b>30 566</b>



Til generalforsamlingen i Stokke Senter Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Stokke Senter Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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.

Gol, 25. august 2020  
Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptje  
Registrert revisor



# Årsregnskap 2019

## Stokke Senter Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 538 324



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Stokke Senter Holding AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen driftskostnad		30 236	6 068
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 236</b>	<b>6 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 236</b>	<b>-6 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		633 624	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		472 138	0
Annen renteinntekt		172	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		134 331	0
Annen rentekostnad		941 367	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>30 236</b>	<b>3</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-6 064
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	-2 676
<b>Ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>-3 388</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>-3 388</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		0	3 388
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>-3 388</b>

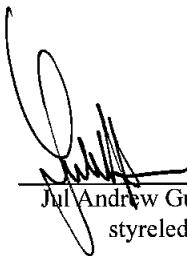
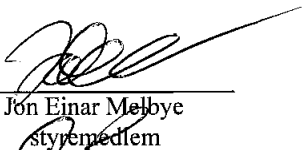
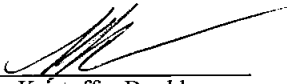



<b>Balanse</b>			
<b>Stokke Senter Holding AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 7	42 819 306	0
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	49 701 130	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>92 520 436</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 520 436</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 634	0
Konsernfordringer	6	633 624	11 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>645 258</b>	<b>11 634</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 128	18 932
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>692 386</b>	<b>30 566</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>93 212 821</b>	<b>30 566</b>
<b>Stokke Senter Holding AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Stokke Senter Holding AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	76 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	6	13 299 782	0
Øvrig langsiktig gjeld		3 322 796	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 622 578</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 125	566
Annen kortsiktig gjeld		532 118	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>560 243</b>	<b>566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 182 821</b>	<b>566</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>93 212 821</b>	<b>30 566</b>

Drammen 25.8.20  
Styret i Stokke Senter Holding AS

 Jørgen Andrew Gundersen styreleder	 Jøn Einar Melbye styremedlem
 Kristoffer Brække styremedlem/daglig leder	 Roar Bakke styremedlem

Stokke Senter Holding AS Side 4



## Noter til regnskapet 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Konsern

Konsernet består av morselskapet og det datterselskapet som fremgår av note 2.

### Datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



## Noter til regnskapet 2019

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Honorar til revisor for 2019 utgjør:

Lovpålagt revisjon	3 750
Andre tjenester	109 625
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>113 375</b>

### Note 2 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor /stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Stokke Senter AS	Drammen	100 %	18 396 834	2 352 085	20 254 692

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stokke Senter Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bgm Eiendom AS	240	80,0	80,0
Bakke Gruppen AS	60	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Noter til regnskapet 2019

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-2 676
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-2 676</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	-6 064
Permanente forskjeller	-633 624	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	633 624	11 634
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-139 397	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	139 397	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	30 000	0	0	30 000
Årets resultat			0	0
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	49 701 130	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	633 624	11 634
<b>Sum</b>	<b>50 334 754</b>	<b>11 634</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	13 299 782	0
<b>Sum</b>	<b>13 299 782</b>	<b>0</b>



## Noter til regnskapet 2019

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	49 701 130	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	76 000 000	0

#### Som sikkerhet for gjeld er stilt:

1. 100 % av aksjene i Stokke Senter AS
2. Eiendommer hjemlet Stokke Senter AS i Sandefjord kommune pålydende kr. 115 000 000.

### Note 8 Hendelser etter balansedagen: Vurdering av effekten av Covid-19

I samsvar med NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, viser selskapets styre og ledelse til de økonomiske konsekvensene det pågående Covid-19-utbruddet kan ha for virksomheten. I egenskap av å være eier av eiendomsselskap vil selskapet være eksponert mot de samme risikoer som eiendomsselskapene er ettersom selskapets aksjer er stilt som sikkerhet for selskapets forpliktelser ovenfor kredittinstitusjon.

Den største risikoen for eiendomsselskapene vil være svekket betalingsevne hos leietakerne, mens lave lånerenter, statlig støtteordninger og mulige avdragsutsettelse/statlige garantiordninger trekker i motsatt retning. Dersom krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommen og således verdien av selskapets aksjer i datterselskap. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling.

Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil primært være avhengig av hvor langvarig situasjonen vil være, myndighetenes framtidige støtteordninger og den faktiske påvirkning som de nevnte risikoer vil ha for selskapet. Styret er av den oppfatning at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av regnskapet basert på den informasjon som er tilgjengelig på nåværende tidspunkt.