



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 980 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STANSA 2 AS
Forretningsadresse: Møglestuveien 21
4790 LILLESAND

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: Revisjonsfirma Danielsen & Co AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 18.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 255 000	
Sum inntekter		37 255 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	6	5 521 517	-21 231 493
Varekostnad	6	22 607 003	21 192 516
Annen driftskostnad	5	1 269 230	75 651
Sum kostnader		29 397 750	36 674
Driftsresultat		7 857 250	-36 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	2
Sum finansinntekter		3	2
Annen rentekostnad		35	17 070
Annen finanskostnad		465	
Sum finanskostnader		500	17 070
Netto finans		-497	-17 068
Ordinært resultat før skattekostnad		7 856 753	-53 742
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 716 663	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 140 090	-53 742
Årsresultat	2	6 140 090	-53 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 140 090	-53 742
Totalresultat		6 140 090	-53 742
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-33 913



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 140 090	-19 829
Sum overføringer og disponeringer		6 140 090	-53 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	9 724 958	
Sum finansielle anleggsmidler		9 724 958	
Sum anleggsmidler		9 724 958	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	17 250 723	22 772 240
Fordringer			
Kundefordringer	4	9 107 500	15 000
Andre fordringer	4, 7	28 161 800	245 400
Sum fordringer		37 269 300	260 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 449	7 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 449	7 567
Sum omløpsmidler		54 646 472	23 040 206
SUM EIENDELER		64 371 429	23 040 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 2	86 121	86 121
Overkurs	2	686 272	686 272
Sum innskutt egenkapital		772 393	772 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	6 140 090	
Sum opptjent egenkapital		6 140 090	
Sum egenkapital		6 912 483	772 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 716 663	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 716 663	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	283 400	473 400
Sum annen langsiktig gjeld		283 400	473 400
Sum langsiktig gjeld		2 000 063	473 400
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	48 303 224	18 664 964
Leverandørgjeld	4	503 909	3 129 449
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	6 651 750	
Sum kortsiktig gjeld		55 458 883	21 794 413
Sum gjeld		57 458 946	22 267 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 371 429	23 040 206



Til generalforsamling i **Stansa 2 AS**

Uavhengig revisors beretning for 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert regnskapet til **Stansa 2 AS** som viser et overskudd på kr 6 140 090. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap 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 2018, 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt 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 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 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.

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Tangen 76, 5. etg.
4608 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no



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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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.

Kristiansand, 30. juni 2019

Revisjonsfirma Danielsen & Co AS

Per Andersen
registrert revisor

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Tangen 76, 5. etg.
4608 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no



Årsregnskap 2018 **Stansa 2 AS**

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 912 980 235



Resultatregnskap			
Stansa 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		37 255 000	0
Sum driftsinntekter		37 255 000	0
Varekostnad	6	22 607 003	21 192 516
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	6	5 521 517	-21 231 493
Annen driftskostnad	5	1 269 230	75 651
Sum driftskostnader		29 397 750	36 674
Driftsresultat		7 857 250	-36 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	2
Annen rentekostnad		35	17 070
Annen finanskostnad		465	0
Resultat av finansposter		-497	-17 068
Ordinært resultat før skattekostnad		7 856 753	-53 742
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 716 663	0
Ordinært resultat		6 140 090	-53 742
Årsresultat	2	6 140 090	-53 742
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 140 090	0
Overført til udekket tap		0	33 913
Overført fra annen egenkapital		0	19 829
Sum overføringer		6 140 090	-53 742

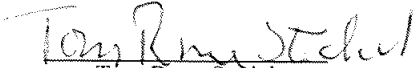


Balanse			
Stansa 2 AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	9 724 958	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 724 958</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 724 958</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Varer under tilvirkning	6, 7	17 250 723	22 772 240
Kundefordringer	4	9 107 500	15 000
Andre kortsiktige fordringer	4, 7	28 161 800	245 400
Sum fordringer		<u>37 269 300</u>	<u>260 400</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 449	7 567
Sum omløpsmidler		<u>54 646 472</u>	<u>23 040 206</u>
Sum eiendeler		<u>64 371 429</u>	<u>23 040 206</u>



Balanse			
Stansa 2 AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	86 121	86 121
Overkurs	2	686 272	686 272
Sum innskutt egenkapital		772 393	772 393
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	6 140 090	0
Sum opptjent egenkapital		6 140 090	0
Sum egenkapital		6 912 483	772 393
Gjeld			
Utsatt skatt	3	1 716 663	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 716 663	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	283 400	473 400
Sum annen langsiktig gjeld		283 400	473 400
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	48 303 224	18 664 964
Leverandørgjeld	4	503 909	3 129 449
Annen kortsiktig gjeld	4	6 651 750	0
Sum kortsiktig gjeld		55 458 883	21 794 413
Sum gjeld		57 458 946	22 267 813
Sum egenkapital og gjeld		64 371 429	23 040 206

Lillesand, 30.06.2019
Styret i Stansa 2 AS


Tom Rune Stedal
styreleder

Stansa 2 AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stansa 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	86 121	1,00	86 121
Sum	86 121		86 121

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Quantum Utvikling AS	86 121	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	86 121	100,0	100,0



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2018	86 121	686 272	0	772 393
Årets resultat			6 140 090	6 140 090
Pr. 31.12.2018	86 121	686 272	6 140 090	6 912 483

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 716 663	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 716 663	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 856 753	-53 742
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 733 357	0
Skattepliktig inntekt	-1 876 603	-53 742
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Tilvirkningskontrakter	9 001 480	0	-9 001 480
Fordringer	731 876	0	-731 876
Sum	9 733 356	0	-9 733 356
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 930 345	-53 742	1 876 603
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	7 803 011	-53 742	-7 856 753
Utsatt skatt / skattefordel (22 % / 23 %)	1 716 663	-12 361	-1 729 023

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fordringer		
Langsiktige fordringer konsernselskap	9 724 958	0
Kundefordringer konsern	15 000	15 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	24 300	237 300
Sum	9 764 258	252 300

Gjeld



Lån fra foretak i samme konsern	283 400	473 400
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	200 000	0
Sum	483 400	473 400

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er følgelig ikke utbetalt lønn eller andre ytelser. Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i 2018 utgjør kr 23 125 for revisjon og bistand.

Note 6 Varer under tilvirkning

	2018	2017
Leiligheter under oppføring	17 250 723	22 772 240
Sum	17 250 723	22 772 240

Fullført kontraktmetode benyttes for ikke ferdigstilte leiligheter.

Det er ved utgangen av 2018 solgt 13 leiligheter. Verdi knyttet til disse er medtatt under kundefordringer og andre fordringer med tilsammen kr 37 195 000. Solgte leiligheter er formelt overtatt i 2019.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Byggelån	48 303 224
Sum	48 303 224

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varer under tilvirkning	17 250 723
Fordring inngåtte kontrakter solgte leiligheter i 2018	37 195 000
Sum	54 445 723

Kredittinstitusjonen har tinglyst pant i hele utbyggingsområdet Stansa Park med totalt 90 millioner. I tillegg er det også tinglyst pant i i hele utbyggingsområdet som sikkerhet for lån med 46 millioner. Fordring andel fellesgjeld solgte leiligheter vil gå direkte til reduksjon av byggelån så snart borettslaget har inngått låneavtale for fellesgjeld, en avtale som ble inngått i juni 2019