



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 517 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STANSA AS
Forretningsadresse: Møglestuveien 21
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Tom Rune Stedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		199 762	390 914
Sum inntekter		199 762	390 914
Kostnader			
Varekostnad	8		3 330
Lønnskostnad	1		19 041
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		960 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 100 426	
Annen driftskostnad	1	180 108	366 136
Sum kostnader		7 280 534	1 348 507
Driftsresultat		-7 080 773	-957 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 175 048	64
Annen finansinntekt			63
Sum finansinntekter		1 175 048	127
Annen rentekostnad		675 358	914 384
Annen finanskostnad		134	500
Sum finanskostnader		675 492	914 884
Netto finans		499 557	-914 756
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 581 216	-1 872 349
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 020 780	-587 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 560 436	-1 285 153
Årsresultat	4	-5 560 436	-1 285 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 560 436	-1 285 153
Totalresultat		-5 560 436	-1 285 153



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 560 436	-1 285 153
Sum overføringer og disponeringer		-5 560 436	-1 285 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	779 574	7 880 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler	7	779 574	7 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	15 802 788	18 540 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 802 788	18 540 000
Sum anleggsmidler		16 582 362	26 420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	649 852	603 526
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 000	58 381
Andre fordringer	6	978 000	982 000
Sum fordringer		980 000	1 040 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265	235 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265	235 570
Sum omløpsmidler		1 630 118	1 879 477
SUM EIENDELER		18 212 480	28 299 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	191 889	191 889
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	293 675	1 293 135
Annen innskutt egenkapital			4 560 976
Sum innskutt egenkapital		485 564	6 046 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		485 564	6 046 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 020 780
Sum avsetninger for forpliktelser			1 020 780
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 499 666	19 999 666
Sum annen langsiktig gjeld		16 499 666	19 999 666
Sum langsiktig gjeld		16 499 666	21 020 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 753	101 609
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		252	
Kortsiktig konserngjeld		288 464	288 464
Annen kortsiktig gjeld	6	825 782	842 959
Sum kortsiktig gjeld		1 227 250	1 233 032
Sum gjeld		17 726 916	22 253 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 212 480	28 299 477
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Pantstillelser	7		



Årsregnskap 2016

Stansa AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 995 517 329



Årsberetning 2016 for Stansa AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet ble stiftet i 2010, og er et heleid datterselskap til Quantum Utvikling AS. Stansa AS driver eiendomsutvikling og utleie av fast eiendom.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Styret mener at eiendommens beliggenhet og igangsatt prosjekt gir grunnlag for økte fremtidige inntekter og resultater. Styret er av den oppfatning at det ligger betydelige merverdier i selskapets eiendom. Selskapet har fått kommunal godkjenning for utvikling av området på Stykkenc i Lillesand kommune. Selskapet er nå igang med salg i første byggetrinn, årets resultat er preget av nedskrivning knyttet til gamle bygningsmasser som nå er revet for å kunne sette igang utbygging av området. Nødvendig likviditet vil bli tilført fra mor eller søsterselskaper.

Arbeidsmiljø og likestilling.

Selskapet har i 2016 hatt en sporadisk ansatt. Det har ikke vært rapportert om sykefravær eller skader i året som har gått.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Andre forhold

Selskapet har hatt en omsetning på ca 0,2 mill i 2016 sammenlignet med ca. 0,4 mill i 2015.

Selskapets omløpsmidler utgjorde kr. 1 mill per 31.12.16, og selskapet kan dermed ikke betjene sine kortsiktige forpliktelser pr 31.12 på kr 1,2 mill. Styret arbeider aktivt for å bedre likviditeten.

Totalkapitalen var ved utgangen av året ca kr. 18,2 mill, sammenlignet med ca kr. 28,3 mill året før. Egenkapitalandelen utgjorde 2,67 % pr 31.12.16, sammenlignet med 21,3 % pr 31.12.2015.

Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen gir en rettvise oversikt over selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

I 2016 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -5 560 436 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen innskutt egenkapital	4 560 976
overført fra overkurs	999 460

Lillesand, 30.06.2017

Styret i Stansa AS

Tom Rune Stedal
styreleder



Resultatregnskap			
Stansa AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Salgsinntekt		199 762	390 914
Sum driftsinntekter		199 762	390 914
Varekostnad	8	0	3 330
Lønnskostnad	1	0	19 041
Avskrivning av driftsmidler	2	0	960 000
Nedskrivning av driftsmidler	2	7 100 426	0
Annen driftskostnad	1	180 108	366 136
Sum driftskostnader		7 280 534	1 348 507
Driftsresultat		-7 080 773	-957 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 175 048	64
Annen finansinntekt		0	63
Annen rentekostnad		675 358	914 384
Annen finanskostnad		134	500
Resultat av finansposter		499 557	-914 756
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 581 216	-1 872 349
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 020 780	-587 197
Årets resultat	4	-5 560 436	-1 285 153
Overføringer			
overføringer annen egenkapital		5 560 436	1 285 153
Sum overføringer		-5 560 436	-1 285 153

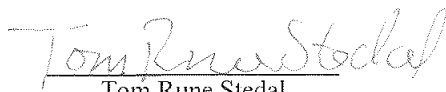


Balanse			
Stansa AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	779 574	7 880 000
Sum varige driftsmidler	7	<u>779 574</u>	<u>7 880 000</u>
Lån til foretak i samme konsern	6	15 802 788	18 540 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>15 802 788</u>	<u>18 540 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 582 362</u>	<u>26 420 000</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter under tilvirkning	8	649 852	603 526
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 000	58 381
Andre kortsiktige fordringer	6	978 000	982 000
Sum fordringer		<u>980 000</u>	<u>1 040 381</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		265	235 570
Sum omløpsmidler		<u>1 630 118</u>	<u>1 879 477</u>
Sum eiendeler		<u>18 212 480</u>	<u>28 299 477</u>



Balanse			
Stansa AS			
	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	191 889	191 889
Overkurs	4	293 675	1 293 135
Annen innskutt egenkapital		0	4 560 976
Sum innskutt egenkapital		485 564	6 046 000
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		485 564	6 046 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	1 020 780
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 020 780
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 499 666	19 999 666
Sum annen langsiktig gjeld		16 499 666	19 999 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 753	101 609
Skyldig offentlige avgifter		252	0
Gjeld til selskap i samme konsern		288 464	288 464
Annen kortsiktig gjeld	6	825 782	842 959
Sum kortsiktig gjeld		1 227 250	1 233 032
Sum gjeld		17 726 916	22 253 477
Sum egenkapital og gjeld		18 212 480	28 299 477

Lillesand, 30.06.2017
Styret i Stansa AS


Tom Rune Stedal
styreleder

Stansa AS Side 6



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 24% 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 Lønnskostnader, ytelser til styret og revisor

Selskapet har i 2016 ikke hatt ansatte, og har følgelig ikke plikt til pensjonsordning.

Revisor

Godtgjørelse for revisjon og andre tjenester utgjør i 2016 kr 25 000 inkl.mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.2016	779 574	24 000 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	-24 000 000



Anskaffelseskost pr. 31.12.2016	779 574	0
Akk. Av-og nedskrivninger	-	0
Balanseført verdi 31.12	779 574	0
Årets avskrivning	0	0
Årets nedskrivning		7 100 426

Bygningsmassen på Stykkene er revet, slik at bokført verdi er nedskrevet til null i 2016.
Det ligger merverdi i tomt, hvor det er prosjektert et nytt eiendomsprosjekt som er godkjent.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stansa AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	191 889	1,00	191 889
Sum	191 889		191 889

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Quantum Utvikling AS	191 889	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	191 889	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkap ital
Egenkapital Pr. 01.01.2016	191 889	1 293 135	4 560 976	0 6 046 000	
Årets resultat				-5 560 436	-5 560 436
overført		-999 460	-4 560 976	5 560 436	0
Pr. 31.12.2016	191 889	293 675	0	0	485 564

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 020 780	-587 197
Skattekostnad ordinært resultat	-1 020 780	-587 197
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 581 216	-1 872 349
Permanente forskjeller	200	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 677 161	804 938



Anvendelse av fremførbart underskudd	-96 145	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 067 412
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:

	2016	2015	Endring
Varige driftsmidler	112 812	5 393 249	5 280 437
Gevinst – og tapskonto	-1 396 724	0	1 396 724
Sum	-1 283 912	5 393 249	6 677 161
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 213 985	-1 310 130	-96 145
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 497 896	0	-2 497 896
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	4 083 120	4 083 120
Utsatt skattefordel / skatt (24 % / 25 %)	0	1 020 780	1 020 780

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2016	2015
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	15 802 788	18 540 000
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	948 000	920 000
Sum	16 750 788	19 460 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	288 464	290 252
Sum	288 464	290 252

Det er iht avtale inntektsført renteinntekter på lån til selskap i sammen konsern.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2016	31.12.2015
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-16 499 666	-19 999 666
Sum	-16 499 666	-19 999 666

Som sikkerhet for lånet er det tatt pant i eiendom i gnr.42, bnr.339, 361, 385 og 509 tinglyst 13.9.2011. Deler av eiendommen i gnr 42, bnr 339 ble overført til søsterselskapene Stansa 2-6 AS ved fisjon i 2013.



Note 8 Anleggskontrakter

	2016	2015
Aktiverte kostnader vedrørende prosjektet Stansa Park	649 852	603 526



Til generalforsamling i Stansa AS

Uavhengig revisors beretning for 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Vi har revidert regnskapet til Stansa AS som viser et underskudd på NOK 5 560 436. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 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 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.

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:

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Taugen 8, 4. etg.
4608 Kristiansand

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



- 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 risikoeer, 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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, 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 30. juni 2017

Revisjonsfirma Danielsen & Co AS

Per Andersen
registrert revisor