



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 145 566
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONSGAARDEN AS
Forretningsadresse: Fjellhamarv 56
1472 FJELLHAMAR

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: Øyvind Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 500 866	575 098 000
Annen driftsinntekt	1	11 942 925	7 263 046
Sum inntekter		19 443 791	582 361 046
Kostnader			
Varekostnad			564 669 453
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 025 868	1 793 415
Annen driftskostnad	2,4	6 652 175	6 713 267
Sum kostnader		9 678 043	573 176 135
Driftsresultat		9 765 748	9 184 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 578	2 114
Sum finansinntekter		22 578	2 114
Annen rentekostnad		7 664 938	2 269 085
Annen finanskostnad		135 499	
Sum finanskostnader		7 800 437	2 269 085
Netto finans		-7 777 858	-2 266 971
Ordinært resultat før skattekostnad		1 987 890	6 917 940
Skattekostnad på ordinært resultat	5	441 500	1 521 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 546 390	5 396 141
Årsresultat		1 546 390	5 396 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 546 390	5 396 141
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 000 000
Konsernbidrag	6	-1 732 019	
Avgitt konsernbidrag	6		11 215 659



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital		3 278 409	-9 819 518
Sum overføringer og disponeringer		1 546 390	5 396 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	208 254 015	213 979 883
Sum varige driftsmidler		208 254 015	213 979 883
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 521 292	
Andre fordringer		8 503 934	
Sum finansielle anleggsmidler		12 025 226	
Sum anleggsmidler		220 279 241	213 979 883
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter for videresalg	3,7	15 252 975	15 252 975
Sum varer		15 252 975	15 252 975
Fordringer			
Kundefordringer	8	454 965	30 885 494
Andre fordringer		10 547 772	12 318 060
Konsernfordringer		2 220 537	-28 242 785
Sum fordringer		13 223 274	14 960 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 852	3 100 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 852	3 100 017
Sum omløpsmidler		28 535 101	33 313 760
SUM EIENDELER		248 814 342	247 293 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
Overkurs	6	3 104 440	3 104 440
Sum innskutt egenkapital		3 204 440	3 204 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 588 822	5 310 413
Sum opptjent egenkapital		8 588 822	5 310 413
Sum egenkapital		11 793 262	8 514 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	1 779 154	849 136
Andre avsetninger for forpliktelser			2 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 779 154	2 849 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 298 064	
Øvrig langsiktig gjeld	7	141 691 083	140 087 216
Sum annen langsiktig gjeld		157 989 147	140 087 216
Sum langsiktig gjeld		159 768 301	142 936 352
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7,9		12 530 025
Leverandørgjeld		7 944 015	23 689 116
Betalbar skatt	5	1 056 168	2 097 010
Skyldig offentlige avgifter		612 539	86 120
Utbytte			4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		14 852 895	39 061 117
Gjeld til selskap samme konsern		52 787 163	14 379 050
Sum kortsiktig gjeld		77 252 780	95 842 438
Sum gjeld		237 021 081	238 778 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 814 342	247 293 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 508233

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 145 566
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONGGAARDEN AS
Forretningsadresse: Fjellhamarv 56
1472 FJELLHAMAR

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: Øyvind Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 957 145 566
STASJONGGAARDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 500 866	575 098 000
Annen driftsinntekt	1	11 942 925	7 263 046
Sum inntekter		19 443 791	582 361 046
Kostnader			
Varekostnad			564 669 453
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 025 868	1 793 415
Annen driftskostnad	2,4	6 652 175	6 713 267
Sum kostnader		9 678 043	573 176 135
Driftsresultat		9 765 748	9 184 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 578	2 114
Sum finansinntekter		22 578	2 114
Annen rentekostnad		7 664 938	2 269 085
Annen finanskostnad		135 499	
Sum finanskostnader		7 800 437	2 269 085
Netto finans		-7 777 858	-2 266 971
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	441 500	1 521 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 546 390	5 396 141
Årsresultat		1 546 390	5 396 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 546 390	5 396 141
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 000 000
Konsernbidrag	6	-1 732 019	
Avgitt konsernbidrag	6		11 215 659
Overføringer annen egenkapital		3 278 409	-9 819 518
Sum overføringer og disponeringer		1 546 390	5 396 141



Organisasjonsnr: 957 145 566
STASJONSGAARDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	208 254 015	213 979 883
Sum varige driftsmidler		208 254 015	213 979 883
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 521 292	
Andre fordringer		8 503 934	
Sum finansielle anleggsmidler		12 025 226	
Sum anleggsmidler		220 279 241	213 979 883
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter for videresalg	3,7	15 252 975	15 252 975
Sum varer		15 252 975	15 252 975
Fordringer			
Kundefordringer	8	454 965	30 885 494
Andre fordringer		10 547 772	12 318 060
Konsernfordringer		2 220 537	-28 242 785
Sum fordringer		13 223 274	14 960 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		58 852	3 100 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 852	3 100 017
Sum omløpsmidler		28 535 101	33 313 760
SUM EIENDELER		248 814 342	247 293 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
Overkurs	6	3 104 440	3 104 440



Sum innskutt egenkapital		3 204 440	3 204 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 588 822	5 310 413
Sum opptjent egenkapital		8 588 822	5 310 413
Sum egenkapital		11 793 262	8 514 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	1 779 154	849 136
Andre avsetninger for forpliktelses			2 000 000
Sum avsetninger for forpliktelses		1 779 154	2 849 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 298 064	
Øvrig langsiktig gjeld	7	141 691 083	140 087 216
Sum annen langsiktig gjeld		157 989 147	140 087 216
Sum langsiktig gjeld		159 768 301	142 936 352
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7,9		12 530 025
Leverandørgjeld		7 944 015	23 689 116
Betalbar skatt	5	1 056 168	2 097 010
Skyldig offentlige avgifter		612 539	86 120
Utbytte			4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		14 852 895	39 061 117
Gjeld til selskap samme konsern		52 787 163	14 379 050
Sum kortsiktig gjeld		77 252 780	95 842 438
Sum gjeld		237 021 081	238 778 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 814 342	247 293 643



Organisasjonsnr: 957 145 566
STASJONSGAARDEN 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	50.00	2000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Olavsgaard Eiendom AS	50.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	50.00	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



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

Østliveien 43
1415 Oppegård
Tlf.nr.917 38 645
mos@otterstadrevisjon.no
Org.nr. 913 841 123

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stasjonsgaarden AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stasjonsgaarden AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 546 390. Årsregnskapet består av balanse per 31.desember 2021, resultatregnskap, kontantstrømanalyse 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 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. Betyggende 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:



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 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.

Oppegård, 01.06.2021

Otterstads revisjonskontor AS

Merete Otterstad Sandsnes

Statsautorisert revisor



Årsoppgjør 2020

for

Stasjonsgaarden AS

Foretaksnr: 957 145 566



Stasjonsgaarden AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
RESULTAT			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	7 500 866	575 098 000
Annen driftsinntekt	1	11 942 925	7 263 046
Sum driftsinntekter		19 443 791	582 361 046
Driftskostnader			
Varekostnad		0	564 669 453
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 025 868	1 793 415
Annen driftskostnad	2,4	6 652 175	6 713 267
Sum driftskostnader		9 678 043	573 176 135
DRIFTSRESULTAT		9 765 748	9 184 911
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		22 579	2 114
Sum finansinntekter		22 579	2 114
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		7 664 938	2 269 085
Annen finanskostnad		135 499	0
Sum finanskostnader		7 800 437	2 269 085
NETTO FINANSPOSTER		(7 777 858)	(2 266 971)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 987 890	6 917 940
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	441 500	1 521 799
ORDINÆRT RESULTAT		1 546 390	5 396 141
ARSRESULTAT		1 546 390	5 396 141
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	4 000 000
Mottatt konsernbidrag	6	(1 732 019)	0
Avgitt konsernbidrag	6	0	11 215 659
Overføringer annen egenkapital		3 278 409	(9 819 518)
SUM OVERFØRINGER		1 546 390	5 396 141



Stasjonsgaarden AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	208 254 015	213 979 883
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap		3 521 292	0
Andre fordringer		8 503 935	0
Sum anleggsmidler		220 279 241	213 979 883
Omløpsmidler			
Tomter for videresalg	3,7	15 252 975	15 252 975
Bygg under oppføring for videresalg	7,9	0	0
Kundefordringer	8	454 965	30 885 494
Fordringer på konsernselskap		2 220 537	(28 242 785)
Andre fordringer		10 547 772	12 318 060
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 852	3 100 017
Sum omløpsmidler		28 535 101	33 313 760
SUM EIENDELER		248 814 342	247 293 643

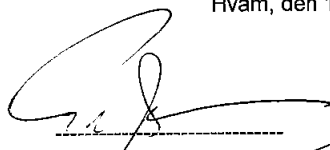


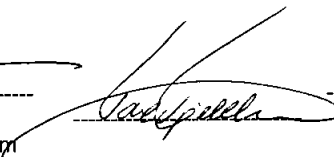
Stasjonsgaarden AS

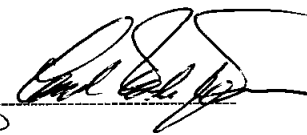
Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 104 440	3 104 440
Sum innskutt egenkapital		3 204 440	3 204 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 588 822	5 310 413
Sum opptjent egenkapital		8 588 822	5 310 413
Sum egenkapital		11 793 262	8 514 853
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	1 779 154	849 136
Andre avsetninger for forpliktelser		0	2 000 000
Sum avsetning for forpliktelser		1 779 154	2 849 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 298 064	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	141 691 083	140 087 216
Sum annen langsiktig gjeld		157 989 147	140 087 216
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7,9	0	12 530 025
Leverandørgjeld		7 944 015	23 689 116
Betalbar skatt	5	1 056 168	2 097 010
Skyldig offentlige avgifter		612 539	86 120
Utbytte		0	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		14 852 895	39 061 117
Gjeld til selskap samme konsern		52 787 163	14 379 050
Sum kortsiktig gjeld		77 252 780	95 842 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 814 342	247 293 643

Hvam, den 1. juni 2021 / 31. desember 2020


Per Harald Fjellheim
Styremedlem


Tove Karin Fjellheim
Styremedlem


Carl Frode Fjellheim
Styrets leder



Stasjonsgaarden AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Salgsinntekt

Spesifikasjon av salg fordelt på virksomhetsområder	2020	2019
Leieinntekter lokaler, Lørenskog	10 100 442	6 451 963
Salg av leiligheter/boder	6 600 000	574 975 000
Refusjon utgifter	2 743 349	934 083
Totalt	19 443 791	582 361 046



Stasjonsgaarden AS

Noter 2020

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pålagt å tegne forsikring i samsvar med Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	224 292 027
+ Tilgang	-2 700 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	221 592 027
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 312 144
+ Ordinære avskrivninger	3 025 868
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	13 338 012
Balanseført verdi pr 31/12	208 254 015
Procentsats for ord. avskr.	1-2

Note 4 - Annen driftskostnad

Posten inneholder honorar til revisor kr. 69 000 for revisjon, samt kr. 185 434 for bistand. Begge beløp eks.mva.

Note 5 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	1 987 890	
Permanente og andre forskjeller	18 925	
Endring i midlertidige forskjeller	-4 227 352	
Mottatt konsernbidrag	2 220 537	
Inntekt	0	
	2020	2019
Betalbar skatt	0	2 097 010
Skatteeffekt av konsernbidrag	-488 518	3 163 391
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	930 018	-3 738 602
Samlede ordinære skattekostnader	441 500	1 521 799
Betalbar skatt i balansen:		
Utlignet skatt 2019 ikke oppgjort	1 056 168	



Stasjonsgaarden AS

Noter 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	3 104 440	5 310 413	8 514 853
+Fra årets resultat			1 546 390	1 546 390
+Konsernbidrag	0	0	1 732 019	1 732 019
Pr 31.12.	100 000	3 104 440	8 588 822	11 793 262

Note 7 - Pantstillelser

Bokført verdi av bygninger inkl. tomt samt bygg under oppføring er pr 31.12.20 kr. 208 254 015.

I tillegg har selskapet et langsiktig lån i DNB Bank ASA på kr. 103 450 000 pr 31.12.2020. Lånet er sikret med pant på kr. 66 000 000 i en av selskapets eiendommer. I tillegg har DNB Bank ASA en pant i en annen av selskapets eiendommer på kr 604 000 000. Det er opprinnelig pant i forbindelse med byggelån som ikke er nedjustert. Selskapet har gjennom DNB Bank ASA stilet garanti til boligkjøpere i henhold til bustadoppføringslova § 12 på kr. 28 123 875 pr 31.12.20.

Av selskapets gjeld, er langsiktig gjeld i Handelsbanken kr 38 241 083 sikret ved 1.prioritetspant i en av selskapets eiendommer, gnr 107 bnr 1218. Registrerte brutto panthefelser til Handelsbanken er pr 31.12.20 kr 42 000 000.

Note 8 - Kundefordringer

Fordringene er oppført til pålydende etter fradrag for latent tap kr. 280 000.

Note 9 - Bygg under oppføring for videresalg

Prosjektkostnadene er oppført til kostpris.

Note 10 - Selskapskapital

Aksjekapitalen i selskapet består av:
50 aksjer à kr. 2 000,-. Samtlige aksjer eies av Olavsgaard Eiendom AS.

Note 11 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	8 364 363	5 989 713
+ Utestående fordringer	-277 299	-130 000
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	2 000 000
= Grunnlag utsatt skatt	8 087 065	3 859 713
Utsatt skatt	1 779 154	849 136



Stasjonsgaarden AS

Noter 2020

Note 12 - Hendelser etter balansedag

Etter balansedag har det oppstått en rekke forhold i Norge og internasjonalt som følge av spredning av koronavirus. Det er usikkert hvordan denne ekstraordinære situasjonen vil påvirke selskapets forretningsdrift. Situasjonen følges opp av styret og ledelsen.

På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet foreligger ikke informasjon som gir grunnlag for andre regnskapsmessige vurderinger og opplysninger enn de som er lagt til grunn i årsregnskapet.



Stasjonsgaarden AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for sm å foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også å medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Salgsinntekt

Spesifikasjon av salg fordelt på virksomhetsområder	2020	2019
Leieinntekter lokaler, Lørenskog	10 100 442	6 451 963
Salg av leiligheter/boder	6 600 000	574 975 000
Refusjon utgifter	2 743 349	934 083
Totalt	19 443 791	582 361 046

Note 2 - Lønnskostnad

Noter for Stasjonsgaarden AS

Organisasjonsnr. 957145566



Stasjonsgaarden AS

Noter 2020

Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pålagt å tegne forsikring i samsvar med Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå	
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	224 292 027
+ Tilgang	-2 700 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	221 592 027
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 312 144
+ Ordinære avskrivninger	3 025 868
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	13 338 012
Balansført verdi pr 31/12	208 254 015
Prosentstøtte for ord. avskr.	1-2

Note 4 - Annen driftskostnad

Posten inneholder honorar til revisor kr. 69 000 for revisjon samt kr. 185 434 for bistand. Begge beløp eks.mva.

Note 5 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	
Resultat før skattekostnader		1 987 890
Permanente og andre forskjeller		18 925
Endring i midlertidige forskjeller		-4 227 352
Mottatt konsernbidrag		2 220 537
Inntekt		0
	2020	2019
Betalbar skatt	0	2 097 010
Skatteeffekt av konsernbidrag	-488 518	3 163 391
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	930 018	-3 738 602
Samlede ordinære skattekostnader	441 500	1 521 799
Betalbar skatt i balansen:		
Utlignet skatt 2019 ikke oppgjort	1 056 168	



Stasjonsgaarden AS

Noter 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	3 104 440	5 310 413	8 514 853
+Fra årets resultat			1 546 390	1 546 390
+Konsemdrag	0	0	1 732 019	1 732 019
Pr 31.12.	100 000	3 104 440	8 588 822	11 793 262

Note 7 - Pantstillelser

Bokført verdi av bygninger inkl tomt samt bygg under oppføring er pr 31.12.20 kr. 208 254 015.

Av selskapets gjeld, er langsiktig gjeld i Handelsbanken kr 38 241 083 sikret ved 1.prioritetspant i en av selskapets eiendommer, gnr 107 bnr 1218 Registrerte brutto panthefelser til Handelsbanken pr 31.12. 20 er kr 42 000 000.

I tillegg har selskapet et byggelån i DNB Bank ASA på kr. 103 450 000 pr 31,12,2020.

Lånet er sikret med pant på kr. 66 000 000 i en av selskapets eiendommer. I tillegg har DNB BANK ASA pant i en annen av selskapets eiendommer på kr. 604 000 000. Det er oppriinnelig pant i forbindelse med byggelån som ikke er nedjustert. Selskapet har gjennom DNB Bank ASA stillet garanti til boligkjøpere i henhold til bustadoppføringslove § 12 på kr. 28 123 875 pr 31.12.2020.

Note 8 - Kundefordringer

Fordringene er oppført til pålydende etter fradrag for latent tap kr. 280 000.

Note 9 - Bygg under oppføring for videresalg

Prosjektkostnadene er oppført til kostpris.

Note 10 - Selskapskapital

Aksjekapitalen i selskapet består av:

50 aksjer á kr. 2 000,-. Samtlige aksjer eies av Olavsgaard Eiendom AS.

Note 11 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	8 364 363	5 989 713
+ Utestående fordringer	-277 299	-130 000
- Andre avsetninger for forpliktelseser	0	2 000 000
= Grunnlag utsatt skatt	8 087 065	3 859 713
Utsatt skatt	1 779 154	849 136



Stasjonsgaarden AS

Noter 2020

Note 12 - Hendelser etter balansedag

Etter balansedag har det oppstått en rekke forhold i Norge og internasjonalt som følge av spredning av koronavirus. Det er usikkert hvordan denne ekstraordinære situasjonen vil påvirke selskapets forretningsdrift. Situasjonen følges opp av styret og ledelsen. På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet foreligger ikke informasjon som gir grunnlag for andre regnskapsmessige vurderinger og opplysninger enn de som er lagt til grunn i årsregnskapet.



Stasjonsgaarden AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
RESULTAT			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	7 500 866	575 098 000
Annen driftsinntekt	1	11 942 925	7 263 046
Sum driftsinntekter		19 443 791	582 361 046
Driftskostnader			
Varekostnad		0	564 669 453
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 025 868	1 793 415
Annen driftskostnad	2,4	6 652 175	6 713 267
Sum driftskostnader		9 678 043	573 176 135
DRIFTSRESULTAT		9 765 748	9 184 911
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		22 579	2 114
Sum finansinntekter		22 579	2 114
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		7 664 938	2 269 085
Annen finanskostnad		135 499	0
Sum finanskostnader		7 800 437	2 269 085
NETTO FINANSPOSTER		(7 777 858)	(2 266 971)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 987 890	6 917 940
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	441 500	1 521 799
ORDINÆRT RESULTAT		1 546 390	5 396 141
ÅRSRESULTAT		1 546 390	5 396 141
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	4 000 000
Mottatt konsernbidrag	6	(1 732 019)	0
Avgitt konsernbidrag	6	0	11 215 659
Overføringer annen egenkapital		3 278 409	(9 819 518)
SUM OVERFØRINGER		1 546 390	5 396 141



Stasjonsgaarden AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	208 254 015	213 979 883
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap		3 521 292	0
Andre fordringer		8 503 935	0
Sum anleggsmidler		220 279 241	213 979 883
Omløpsmidler			
Tomter for videresalg	3,7	15 252 975	15 252 975
Bygg under oppføring for videresalg	7,9	0	0
Kundefordringer	8	454 965	30 885 494
Fordringer på konsernselskap		2 220 537	(28 242 785)
Andre fordringer		10 547 772	12 318 060
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 852	3 100 017
Sum omløpsmidler		28 535 101	33 313 760
SUM EIENDELER		248 814 342	247 293 643
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 104 440	3 104 440
Sum innskutt egenkapital		3 204 440	3 204 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 588 822	5 310 413
Sum opptjent egenkapital		8 588 822	5 310 413
Sum egenkapital		11 793 262	8 514 853
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	1 779 154	849 136
Andre avsetninger for forpliktelser		0	2 000 000
Sum avsetning for forpliktelser		1 779 154	2 849 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 298 064	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	141 691 083	140 087 216
Sum annen langsiktig gjeld		157 989 147	140 087 216
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7,9	0	12 530 025
Leverandørgjeld		7 944 015	23 689 116
Betalbar skatt	5	1 056 168	2 097 010
Skyldig offentlige avgifter		612 539	86 120
Utbytte		0	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		14 852 895	39 061 117
Gjeld til selskap samme konsern		52 787 163	14 379 050
Sum kortsiktig gjeld		77 252 780	95 842 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 814 342	247 293 643



Stasjonsgaarden AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Hvam, den 1. juni 2021 / 31. desember 2020

Per Harald Fjellheim
Styremedlem

Carl Frode Fjellheim
Styrets leder

Tove Karin Fjellheim
Styremedlem