



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 980 421  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STANSA 3 AS  
Forretningsadresse: Møglestuveien 21  
4790 LILLESAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 01.10.2020

### 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, 08.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	6		-7 797 548
Varekostnad	6		7 797 548
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	189 888	9 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 888</b>	<b>9 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-189 888</b>	<b>-9 882</b>
Annen finanskostnad			65
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>65</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-189 888</b>	<b>-9 947</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-41 775	-1 997
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 113</b>	<b>-7 950</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-148 113</b>	<b>-7 950</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-148 113</b>	<b>-7 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-148 113</b>	<b>-7 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-148 113	-7 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 113</b>	<b>-7 950</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	48 172	6 397
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 172</b>	<b>6 397</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	3		674 854
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>674 854</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 172</b>	<b>681 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>8 472 402</b>	<b>7 797 548</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	10 000
Andre kortsiktige fordringer			178 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 000</b>	<b>188 263</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99	99
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99</b>	<b>99</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 482 500</b>	<b>7 985 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 530 672</b>	<b>8 667 160</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	71 357	71 357
Overkurs	2	432 706	580 819
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>504 063</b>	<b>652 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>504 063</b>	<b>652 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 733 098	7 805 648
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 733 098</b>	<b>7 805 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 733 098</b>	<b>7 805 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		293 511	188 136
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7		21 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 511</b>	<b>209 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 026 609</b>	<b>8 014 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 530 672</b>	<b>8 667 160</b>



# Årsregnskap 2019

## Stansa 3 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 912 980 421**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Stansa 3 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Varekostnad	6	0	7 797 548
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	6	0	-7 797 548
Annen driftskostnad	5	189 888	9 882
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>189 888</b>	<b>9 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-189 888</b>	<b>-9 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		0	65
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-189 888</b>	<b>-9 947</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-41 775	-1 997
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-148 113</b>	<b>-7 950</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-148 113</b>	<b>-7 950</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		148 113	7 950
<b>Sum overføringer</b>		<b>148 113</b>	<b>7 950</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Stansa 3 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	48 172	6 397
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>48 172</u>	<u>6 397</u>
Tomt	3	0	674 854
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>0</u>	<u>674 854</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>48 172</u>	<u>681 251</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under tilvirkning	6	8 472 402	7 797 548
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 000	10 000
Andre kortsiktige fordringer		0	178 263
<b>Sum fordringer</b>		<u>10 000</u>	<u>188 263</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99	99
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>8 482 500</u>	<u>7 985 909</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>8 530 672</u>	<u>8 667 160</u>


Stansa 3 AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Stansa 3 AS</b>			
	Note	2019	2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	71 357	71 357
Overkurs	2	432 706	580 819
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>504 063</b>	<b>652 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>504 063</b>	<b>652 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 733 098	7 805 648
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 733 098</b>	<b>7 805 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		293 511	188 136
Annen kortsiktig gjeld	7	0	21 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 511</b>	<b>209 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 026 609</b>	<b>8 014 984</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 530 672</b>	<b>8 667 160</b>

Lillesand, 01.10.2020  
Styret i Stansa 3 AS

  
Tom Rune Stedal  
styreleder

Stansa 3 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 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	71 357	1,00	71 357
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Quantum Utvikling AS	71 357	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>71 357</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Note 2 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	71 357	580 819	0	652 176
Pr. 01.01.2019	71 357	580 819	0	652 176
Årets resultat			-148 113	-148 113
Overført fra overkurs		-148 113	148 113	0
Pr. 31.12.2019	71 357	432 706	0	504 063

**Note 3 - Anleggsmidler**

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	674 854	674 854
Tilgang kjøpte anleggsmidler	-674 854	-674 854

Tomta er omklassifisert til varer under tilvirkning og tilført prosjektet Stansa Park. Henviser til note 6.

**Note 4 - Skatt**

Årets skattekostnad	2019	2018	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Før mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-41 775	-1 997	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-41 775</b>	<b>-1 997</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-189 888	-9 947	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	0	1	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-189 888</b>	<b>-9 946</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2019	2018	Endring
Varebeholdning	-1	-1	0
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-218 962	-29 075	189 888
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-218 963</b>	<b>-29 075</b>	<b>189 888</b>



Utsatt skattefordel (22 %)	-48 172	-6 397	41 775
----------------------------	---------	--------	--------

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019, og følgelig ingen lønnskostnader. Således er selskapet ikke omfattet av lov om tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2019.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 11 625 for revisjon og bistand.

## Note 6 - Varer

	2019	2018
Varer i arbeid	8 472 402	7 797 548
<b>Sum netto varelager</b>	<b>8 472 402</b>	<b>7 797 548</b>

Varer gjelder aktiverte prosjektkostnader knyttet til utvikling og utbygging av trinn B i Stansa Park i Lillesand. Fullført kontrakts metode benyttes.

## Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
<b>Gjeld</b>		
Lån fra søsterselskapet Stansa 2 AS	7 733 098	7 805 648
Lån fra søsterselskapet Fremdrift AS	0	21 200
<b>Sum</b>	<b>7 733 098</b>	<b>7 826 848</b>

Det er ikke avtalt nedbetaling eller rente for lån mellom selskap i samme konsern.

## Note 8 - Fortsatt drift

Resultatet for 2019 viser et underskudd på kr. -148 113 etter skatt, mot kr. -7 950 i 2018. Soliditeten og likviditeten er avhengig av totalprosjektet og øvrige selskaper i konsernet. Aktiverte prosjektkostnader har bare verdi i den grad prosjektet blir realisert. Selskapet skal stå for utbygging av bygg B i Stansa Park. Utbyggingen vil utfra budsjett og vurderinger gi et vesentlig positivt resultat når bygget er ferdigstilt og leilighetene solgt. Styret mener på denne bakgrunn at fortsatt drift av Stansa 3 AS ikke synes å medføre risiko for tap for eksterne kreditorene.





Til generalforsamling i Stansa 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert regnskapet til **Stansa 3 AS** som viser et underskudd på kr. 148 113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», 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 som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*

Varer under tilvirkning er regnskapsført til kostpris i balansen. Basert på mottatt dokumentasjon kan vi ikke se at selskapet har foretatt en revurdering av kostprisen i forhold til virkelig verdi pr balansedagen i henhold til regnskapslovens regler og regnskapsskikk i Norge. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere dette beløpet.

Vi har mottatt regnskapsdokumentasjon relativt sent og således ikke kunne gjennomføre de revisjonshandlinger som vi har ansett nødvendige for å bekrefte fullstendighet av leverandørgjeld.

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 med forbehold.

#### *Presisering*

På bakgrunn av mottatte opplysninger vil vi presisere at det foreligger en vesentlig usikkerhet om planlagt prosjekt i Stansa Park blir gjennomført og realisert. Selskapet driver ikke med annen virksomhet utover Stansa Park prosjektet. Dette forholdet kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

#### *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 regnskapet 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

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

Tlf 38 06 61 60  
E-post [agder@ameda.no](mailto:agder@ameda.no)  
Nettside [www.ameda.no](http://www.ameda.no)



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:

- 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. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 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 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 bokføringskikk i Norge

#### **Andre forhold**

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31. august 2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Kristiansand, 1. oktober 2020

**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