



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 388 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG 4 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 OSLO

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: Nina Hjørdis Torp Høisæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		2 356 795	1 181 510
Sum inntekter		2 356 795	1 181 510
Kostnader			
Avskrivning	3	103 586	121 991
Annen driftskostnad	5	167 896	228 666
Sum kostnader		271 482	350 657
Driftsresultat		2 085 313	830 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		195 160	
Annen finansinntekt		4 091	284
Sum finansinntekter		199 251	284
Annen finanskostnad		487 806	534 615
Sum finanskostnader		487 806	534 615
Netto finans		-288 555	-534 331
Ordinært resultat før skattekostnad		1 796 758	296 522
Skattekostnad på ordinært resultat	8	394 830	65 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 401 928	231 507
Årsresultat		1 401 928	231 507
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	516 000	
Overføringer annen egenkapital	4	885 928	231 507
Sum overføringer og disponeringer		1 401 928	231 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 500 003	9 981 759
Sum varige driftsmidler		7 500 003	9 981 759
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 168 243	3 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 168 243	3 700 000
Sum anleggsmidler		10 668 246	13 681 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6		795 000
Sum fordringer			795 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 050	113 839
Sum omløpsmidler		42 050	908 839
SUM EIENDELER		10 710 296	14 590 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 363 732	2 477 804
Sum opptjent egenkapital		3 363 732	2 477 804
Sum egenkapital		3 501 732	2 615 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	476 416	226 586
Sum avsetninger for forpliktelser		476 416	226 586
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		11 407 208
Sum annen langsiktig gjeld			11 407 208
Sum langsiktig gjeld		476 416	11 633 794
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		21 000
Annen kortsiktig gjeld	6	6 732 148	320 000
Sum kortsiktig gjeld		6 732 148	341 000
Sum gjeld		7 208 564	11 974 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 710 296	14 590 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 267949

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 388 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SBB OMSORGSBOLIG 4 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 OSLO

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: Nina Hjørdis Torp Høisæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 977 388 694
SBB OMSORGSBOLIG 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		2 356 795	1 181 510
Sum inntekter		2 356 795	1 181 510
Kostnader			
Avskrivning	3	103 586	121 991
Annen driftskostnad	5	167 896	228 666
Sum kostnader		271 482	350 657
Driftsresultat		2 085 313	830 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		195 160	
Annen finansinntekt		4 091	284
Sum finansinntekter		199 251	284
Annen finanskostnad		487 806	534 615
Sum finanskostnader		487 806	534 615
Netto finans		-288 555	-534 331
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	394 830	65 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 401 928	231 507
Årsresultat		1 401 928	231 507
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	516 000	
Overføringer annen egenkapital	4	885 928	231 507
Sum overføringer og disponeringer		1 401 928	231 507



Organisasjonsnr: 977 388 694
SBB OMSORGSBOLIG 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	7 500 003	9 981 759
Sum varige driftsmidler			
		7 500 003	9 981 759
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6	3 168 243	3 700 000
Sum finansielle anleggsmidler			
		3 168 243	3 700 000
Sum anleggsmidler			
		10 668 246	13 681 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	6		795 000
Sum fordringer			
			795 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		42 050	113 839
Sum omløpsmidler			
		42 050	908 839
SUM EIENDELER			
		10 710 296	14 590 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	2, 4	138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital			
		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	4	3 363 732	2 477 804
Sum opptjent egenkapital			
		3 363 732	2 477 804
Sum egenkapital			
		3 501 732	2 615 804
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	476 416	226 586
Sum avsetninger for forpliktelse		476 416	226 586
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		11 407 208
Sum annen langsiktig gjeld			11 407 208
Sum langsiktig gjeld		476 416	11 633 794
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		21 000
Annen kortsiktig gjeld	6	6 732 148	320 000
Sum kortsiktig gjeld		6 732 148	341 000
Sum gjeld		7 208 564	11 974 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 710 296	14 590 598



Organisasjonsnr: 977 388 694
SBB OMSORGSBOLIG 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	138.00	1000.00	138000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norab Eiendom AS	138.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	138.00	100.00%

Note

5

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i år

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

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16200.00	16800.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11600.00	15800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27800.00	32600.00

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



Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	138	1 000	138 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norab Eiendom AS	138	100 %	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Fugledalen Boligeiendom og tomter	Lauvås Boligeiendom og tomter	Ramberget Boligeiendom, og tomter	Totlandsveien Boligeiendom og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 181 095	2 317 233	2 822 437	5 073 750	11 394 515
Avgang solgte driftsmidler	-1 181 095	-2 317 233	0	0	-3 498 328
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	2 822 437	5 073 750	7 896 187
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	-274 355	-121 829	-396 184
Balanseført pr. 31.12.	0	0	2 548 082	4 951 921	7 500 003
Årets avskrivninger	8 366	3 346	30 959	60 915	103 586
Økonomisk levetid	75	75	75	75	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Selskapet har solgt 2 eiendommer i 2020 med en regnskapsmessig gevinst på kr. 1.441.830,-
Bygninger og tomter består av 2 boligeiendommer - 1 boligeiendom i Bergen kommune og 1 boligeiendom i Osterøy kommune.

Boligeiendommer avskrives regnskapsmessig (og skattemessig) da de er sammenliknbare med hotell/losjihus, og der inntektsgrunnlaget er basert på døgnprising og opphold av varierende lengde. Økonomisk levetid er tidligere år endret og er estimert til 75 år. Tomter og grunnareal avskrives ikke og er skjønnsmessig estimert ved fordeling av kostpris mellom bygning og tomt.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	138 000	2 477 804	2 615 804
Årsresultat	0	1 401 928	1 401 928
Avgitt konsernbidrag	0	-516 000	-516 000
Egenkapital 31.12.2020	138 000	3 363 732	3 501 732



Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i år

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon og andre attestasjonsoppdrag	16 200	16 800
Andre tjenester - bistand regnskap/ skatt/ selskapsrett	11 600	15 800
Sum	<u>27 800</u>	<u>32 600</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret ovenfor.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	3 168 243	3 700 000
Andre fordringer - konsernselskap	0	795 000
Sum	<u>3 168 243</u>	<u>4 495 000</u>

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld - konsernselskap	-6 722 148	-320 000

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Pantelån bank	0	-11 407 208

Pantegjeld er innfridd i 2020 ifm. salg av selskapet.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Bygg og tomt	7 500 003	9 981 759



Sbb Omsorgsbolig 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet viser skatteeffekten av avgitt konsernbidrag - og beregnes som om konsernbidrag ikke var gitt, - dette fordi resultatregnskapet skal vise mest mulig rett skattekostand ift resultat før skatt.

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2020**

Skattekostnad før konsernbidrag	145 000
Endring utsatt skatt	249 830
Årets totale skattekostnad	<u>394 830</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2020**

Ordinært resultat før skattekostnad	1 796 758
Permanente forskjeller	285
Endring i midlertidige forskjeller	-1 135 588
Alminnelig inntekt	661 455
Ytet konsernbidrag	-661 455
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2020**

Driftsmidler inkl goodwill	202 025
Gevinst- og tapskonto	1 963 501
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 165 526</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 476 416



Stokna Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Stokna Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Andre driftsinntekter		<u>2 356 795</u>	<u>1 181 510</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	103 586	121 991
Annen driftskostnad	5	<u>167 896</u>	<u>228 666</u>
Sum driftskostnader		<u>271 482</u>	<u>350 657</u>
Driftsresultat		<u>2 085 313</u>	<u>830 853</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		195 160	0
Annen finansinntekt		4 091	284
Annen finanskostnad		<u>487 806</u>	<u>534 615</u>
Netto finansposter		<u>-288 555</u>	<u>-534 331</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 796 758</u>	<u>296 522</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>394 830</u>	<u>65 015</u>
Årsresultat		<u>1 401 928</u>	<u>231 507</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	516 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	<u>885 928</u>	<u>231 507</u>
Sum disponert		<u>1 401 928</u>	<u>231 507</u>



Stokna Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>7 500 003</u>	<u>9 981 759</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 500 003</u>	<u>9 981 759</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>3 168 243</u>	<u>3 700 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 168 243</u>	<u>3 700 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 668 246</u>	<u>13 681 759</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>0</u>	<u>795 000</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>795 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>42 050</u>	<u>113 839</u>
Sum omløpsmidler		<u>42 050</u>	<u>908 839</u>
Sum eiendeler		<u>10 710 296</u>	<u>14 590 598</u>



Stokna Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 4	<u>138 000</u>	<u>138 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>138 000</u>	<u>138 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>3 363 732</u>	<u>2 477 804</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 363 732</u>	<u>2 477 804</u>
Sum egenkapital		<u>3 501 732</u>	<u>2 615 804</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	<u>476 416</u>	<u>226 586</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>476 416</u>	<u>226 586</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>0</u>	<u>11 407 208</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>11 407 208</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	8	<u>0</u>	<u>21 000</u>
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>6 732 148</u>	<u>320 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 732 148</u>	<u>341 000</u>
Sum gjeld		<u>7 208 564</u>	<u>11 974 794</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 710 296</u>	<u>14 590 598</u>

31. desember 2020

Moss, 10. februar 2021

Iver Andreas Tveter Heggen
styremedlem

Nina Hjørdis Torp Høisæter
styreleder



Stokna Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Stokna Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	138	1 000	138 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norab Eiendom AS	138	100 %	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Fugledalen Boligeiendom og tomter	Lauvås Boligeiendom og tomter	Ramberget Boligeiendom, og tomter	Totlandsveien Boligeiendom og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 181 095	2 317 233	2 822 437	5 073 750	11 394 515
Avgang solgte driftsmidler	-1 181 095	-2 317 233	0	0	-3 498 328
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	2 822 437	5 073 750	7 896 187
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	-274 355	-121 829	-396 184
Balanseført pr. 31.12.	0	0	2 548 082	4 951 921	7 500 003
Årets avskrivninger	8 366	3 346	30 959	60 915	103 586
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	75 Lineær	75 Lineær	75 Lineær	75 Lineær	

Selskapet har solgt 2 eiendommer i 2020 med en regnskapsmessig gevinst på kr. 1.441.830,-. Bygninger og tomter består av 2 boligeiendommer - 1 boligeiendom i Bergen kommune og 1 boligeiendom i Osterøy kommune.

Boligeiendommer avskrives regnskapsmessig (og skattemessig) da de er sammenliknbare med hotell/losjehus, og der inntektsgrunnlaget er basert på døgnprising og opphold av varierende lengde. Økonomisk levetid er tidligere år endret og er estimert til 75 år. Tomter og grunnareal avskrives ikke og er skjønsmessig estimert ved fordeling av kostpris mellom bygning og tomt.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	138 000	2 477 804	2 615 804
Årsresultat	0	1 401 928	1 401 928
Avgitt konsernbidrag	0	-516 000	-516 000
Egenkapital 31.12.2020	138 000	3 363 732	3 501 732



Stokna Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i år

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon og andre attestasjonsoppdrag	16 200	16 800
Andre tjenester - bistand regnskap/ skatt/ selskapsrett	11 600	15 800
Sum	<u>27 800</u>	<u>32 600</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret ovenfor.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	3 168 243	3 700 000
Andre fordringer - konsernselskap	0	795 000
Sum	<u>3 168 243</u>	<u>4 495 000</u>
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld - konsernselskap	-6 722 148	-320 000

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Pantelån bank	0	-11 407 208

Pantegjeld er innfridd i 2020 ifm. salg av selskapet.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Bygg og tomt	7 500 003	9 981 759



Stokna Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet viser skatteeffekten av avgitt konsernbidrag - og beregnes som om konsernbidrag ikke var gitt, - dette fordi resultatregnskapet skal vise mest mulig rett skattekostand ift resultat før skatt.

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020
Skattekostnad før konsernbidrag	145 000
Endring utsatt skatt	249 830
Årets totale skattekostnad	<u>394 830</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 796 758
Permanente forskjeller	285
Endring i midlertidige forskjeller	-1 135 588
Alminnelig inntekt	661 455
Ytet konsernbidrag	-661 000
Årets skattegrunnlag	<u>455</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	100
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020
Driftsmidler inkl goodwill	202 025
Gevinst- og tapskonto	1 963 501
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 165 526</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 476 416



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Stokna Eiendom AS**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stokna Eiendom AS, som viser et overskudd på NOK 1 401 928. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

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:

- 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 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.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

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.

Bergen, 25. februar 2021

Forum Revisjon AS

Rune J. Førland

statsautorisert revisor