



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 556 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STABBURSHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C
5009 BERGEN

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: Rolf Martin Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 01.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	396 086	43 840
Sum kostnader		396 086	43 840
Driftsresultat		-396 086	-43 840
Netto finans			
Annen finanskostnad		313 191	338 795
Sum finanskostnader		313 191	338 795
Netto finans		-313 191	-338 795
Ordinært resultat før skattekostnad		-709 277	-382 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-709 277	-382 635
Årsresultat		-709 277	-382 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-709 277	-382 635
Sum overføringer og disponeringer		-709 277	-382 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	11 438 583	11 292 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52	52
Sum omløpsmidler		11 438 635	11 292 609
SUM EIENDELER		11 438 635	11 292 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-2 368 243	-1 684 229
Sum opptjent egenkapital		-2 368 243	-1 684 229
Sum egenkapital		-2 268 243	-1 584 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 700 000	6 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 674 947	5 174 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum annen langsiktig gjeld		12 374 947	11 874 947
Sum langsiktig gjeld		12 374 947	11 874 947
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	945 730	935 667
Leverandørgjeld		7 202	15 044
Annen kortsiktig gjeld	6	378 999	51 180
Sum kortsiktig gjeld		1 331 931	1 001 891
Sum gjeld		13 706 878	12 876 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 438 635	11 292 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 584491

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 556 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STABBURSHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C
5009 BERGEN

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: Rolf Martin Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 991 556 184
STABBURSHAUGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	396 086	43 840
Sum kostnader		396 086	43 840
Driftsresultat		-396 086	-43 840
Annen finanskostnad		313 191	338 795
Sum finanskostnader		313 191	338 795
Netto finans		-313 191	-338 795
Ordinært resultat før skattekostnad		-709 277	-382 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-709 277	-382 635
Årsresultat		-709 277	-382 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-709 277	-382 635
Sum overføringer og disponeringer		-709 277	-382 635



Organisasjonsnr: 991 556 184
STABBURSHAUGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 8 11 438 583 11 292 557

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 52 52

Sum omløpsmidler 11 438 635 11 292 609

SUM EIENDELER 11 438 635 11 292 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -2 368 243 -1 684 229

Sum opptjent egenkapital -2 368 243 -1 684 229

Sum egenkapital -2 268 243 -1 584 229

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 9 6 700 000 6 700 000

Øvrig langsiktig gjeld 5 5 674 947 5 174 947

Sum annen langsiktig gjeld 12 374 947 11 874 947

Sum langsiktig gjeld 12 374 947 11 874 947

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 9 945 730 935 667

Leverandørgjeld 7 202 15 044

Annen kortsiktig gjeld 6 378 999 51 180



Sum kortsiktig gjeld	1 331 931	1 001 891
Sum gjeld	13 706 878	12 876 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 438 635	11 292 609



Organisasjonsnr: 991 556 184
STABBURSHAUGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cha Zet Aktivitetssenter AS	51000.00	51.00%	Ordinære aksjer
Charles B Johannesen	24500.00	24.50%	Ordinære aksjer
Prosjekt Vest Bygg AS	24500.00	24.50%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Selskapet Midgard Næring AS har i 2021 ervervet alle aksjene til Charles B Johannesen som i den forbindelse er valgt ut av selskapets styre. Samtidig har generalforsamlingen 24. mars 2021 valgt inn to nye styremedlemmer fra kjøper av aksjene.

Note
2

Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14250.00	12750.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5625.00	7500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19875.00	20250.00

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



Stabburshaugen Eiendom AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Stabburshaugen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>396 086</u>	<u>43 840</u>
Driftsresultat		<u>-396 086</u>	<u>-43 840</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>313 191</u>	<u>338 795</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-709 277</u>	<u>-382 635</u>
Årsresultat		<u>-709 277</u>	<u>-382 635</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	<u>-709 277</u>	<u>-382 635</u>



Stabburshaugen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Varer	8	<u>11 438 583</u>	<u>11 292 557</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>52</u>	<u>52</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 438 635</u>	<u>11 292 609</u>
Sum eiendeler		<u>11 438 635</u>	<u>11 292 609</u>

**Stabburshaugen Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-2 368 243	-1 684 229
Sum opptjent egenkapital		-2 368 243	-1 684 229
Sum egenkapital		-2 268 243	-1 584 229
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 700 000	6 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 674 947	5 174 947
Sum annen langsiktig gjeld		12 374 947	11 874 947
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	945 730	935 667
Leverandørgjeld		7 202	15 044
Annen kortsiktig gjeld	6	378 999	51 180
Sum kortsiktig gjeld		1 331 931	1 001 891
Sum gjeld		13 706 878	12 876 838
Sum egenkapital og gjeld		11 438 635	11 292 609

31. desember 2020

Os, 9. juni 2021

Svein Atle Garvik
styrelederStåle Gudmund Simonsen
styremedlemHenrik Advocaat Lund
styremedlemFredrik Storum
styremedlem



Stabburshaugen 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.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	14 250	12 750
Andre tjenester	4 125	5 250
Annen bistand	1 500	2 250

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Stabburshaugen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-709 277	-382 635
Årets skattegrunnlag	-709 277	-382 635
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 223 731	-1 539 716
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 223 731	-1 539 716
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 223 731	-1 539 716
Sum	0	0

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cha Zet Aktivitetssenter AS, styreleder	51 000	51,0 %	51,0 %
Charles B Johannesen, styremedlem	24 500	24,5 %	24,5 %
Prosjekt Vest Bygg AS, styremedlem	24 500	24,5 %	24,5 %
Sum	100 000	100,0 %	100,0 %

Selskapet Midgard Næring AS har i 2021 ervervet alle aksjene til Charles B Johannesen som i den forbindelse er valgt ut av selskapets styre. Samtidig har generalforsamlingen 24. mars 2021 valgt inn to nye styremedlemmer fra kjøper av aksjene.

Note 5 - Langsiktig gjeld til nærstående selskaper m.v.

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Prosjekt Vest Bygg AS	1 347 497	1 224 997
Cha Zet Aktivitetssenter AS	2 951 000	2 696 000
Charles B Johannesen	1 376 450	1 279 212
Sum	5 674 947	5 200 209

Gjelden blir ikke løpende renteberegnet. I forbindelse med overtakelse av Charles B Johannesen sine aksjer i 2021, har Midgard Næring AS også overtatt hans fordring på selskapet.



Stabburshaugen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Kortsiktig gjeld til nærstående selskaper og styremedlemmer

	2020	2019
Styreleder	-13 293	-13 293
Andre fordringer på nærstående	0	-25 262
Prosjekt Vest Bygg AS	-356 152	0
Sum	<u>-369 445</u>	<u>-38 555</u>

Gjelden blir ikke løpende renteberegnet.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	-1 684 229	-1 584 229
Årsresultat	0	-709 277	-709 277
Gjeldsettergivelse	0	0	25 263
Egenkapital 31.12.2020	<u>100 000</u>	<u>-2 393 506</u>	<u>-2 268 243</u>

Note 8 - Tomteprosjekter i arbeid

	2020	2019
Tomteprosjekter under tilvirkning	11 438 583	11 292 557

Prosjektene er bokført til anskaffelseskost. Tomter er hjemlet på selskapet og finansiert med pantelikret innlån fra bank og innlån fra aksjonærene. Det påhviler urådighetsklausuler på tomtene grunnet en avtale med tidligere grunneier om fremtidig overskuddsdeling.

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Pantelån	6 700 000	6 700 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Driftskreditt	945 730	935 667
Sum	<u>945 730</u>	<u>935 667</u>
Balanseført verdi av pansatte eiendeler	11 438 583	11 292 557



Stabburshaugen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapet har ikke løpende inntekter og har derfor negativ bokført egenkapital. Det antas å være merverdier i eiendomsprosjektene som mer enn oppveier underdekningen. Foruten pantelån fra bank er selskapet finansiert med innlån fra eierne som skal sikre at selskapet kan gjøre opp sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Styret mener derfor at fortsatt drift er en forsvalig forutsetning.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stabburshaugen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stabburshaugen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 709 277. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 sameiets 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 (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 sameiets 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.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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, 9. juni 2021
Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen
statsautorisert revisor