



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 615 457  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOKKE PARK AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

### 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: Inger-Britt R. Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

### 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, 17.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 815 039	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 815 039</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 489 616	320 569
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	403 185	882 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 892 800</b>	<b>1 202 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>922 239</b>	<b>-1 202 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159	317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159</b>	<b>317</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 450	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 450</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-12 291</b>	<b>317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>909 947</b>	<b>-1 202 543</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	200 188	-268 379
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>709 759</b>	<b>-934 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>709 759</b>	<b>-934 164</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>709 759</b>	<b>-934 164</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>709 759</b>	<b>-934 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	8	700 000	
Udekket tap	8		-934 164
Avsatt til annen egenkapital	8	9 759	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum overføringer og disponeringer		709 759	-934 164



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	10 591	180 536
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 591</b>	<b>180 536</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 591</b>	<b>180 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192 039	
Andre kortsiktige fordringer	5		474 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 039</b>	<b>474 974</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 653 943	654 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 653 943</b>	<b>654 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 845 982</b>	<b>1 129 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 856 573</b>	<b>1 310 209</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	8	215 828	215 828
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>275 828</b>	<b>275 828</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	9 759	
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 759</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>285 587</b>	<b>275 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	792 604	213 763
Betalbar skatt	2	30 243	
Utbytte		700 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	48 140	820 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 570 987</b>	<b>1 034 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 570 987</b>	<b>1 034 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 856 572</b>	<b>1 310 209</b>



Årsregnskap 2019

# Stokke Park AS

Org.nr.:915 615 457



## Stokke Park AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2019	2018
Salgsinntekt		2 815 039	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 815 039</b>	<b>0</b>
Varekostnad		1 489 616	320 569
Annen driftskostnad	3	403 185	882 290
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 892 800</b>	<b>1 202 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>922 239</b>	<b>-1 202 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159	317
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 450	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 291</b>	<b>317</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		909 947	-1 202 543
Skattekostnad på ordinært resultat	2	200 188	-268 379
<b>Årsresultat</b>		<b>709 759</b>	<b>-934 164</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	8	700 000	0
Avsatt til annen egenkapital	8	9 759	0
Overført til udekket tap	8	0	934 164
<b>Sum overføringer</b>		<b>709 759</b>	<b>-934 164</b>



## Stokke Park AS

### BALANSE 31.12.

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	10 591	180 536
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 591</b>	<b>180 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 591</b>	<b>180 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192 039	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	474 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 039</b>	<b>474 974</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 653 943	654 699
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 845 982</b>	<b>1 129 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 856 573</b>	<b>1 310 209</b>



## Stokke Park AS

### BALANSE 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>215 828</u>	<u>215 828</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>275 828</b>	<b>275 828</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	<u>9 759</u>	<u>0</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 759</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>285 587</b>	<b>275 828</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	792 604	213 763
Betalbar skatt	2	30 243	0
Utbytte		700 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>48 140</u>	<u>820 619</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 570 987</b>	<b>1 034 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 570 987</b>	<b>1 034 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 856 572</b>	<b>1 310 209</b>

Tønsberg, 31.03.2020  
Styret i Stokke Park AS

\_\_\_\_\_  
Anthon Lauritz Zeiner  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Johan Lauritz Zeiner  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Inger-Britt R. Zeiner  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Steenstrup  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av inntekt på salg av leiligheter, og inntektsføres når prosjektet er ferdigtilt.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Bygg under utførelse

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

### 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 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 60 000 består av 2 000 aksjer à kr. 30.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2019

	Antall aksjer	Eierandel
Zeiner Bolig AS	2 000	100%
<b>Totalt</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>



## Note 2 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	Endring	2019	2018
Andre forskjeller	-772 479	-48 140	-820 619
Netto midlertidig forskjeller	-772 479	-48 140	-820 619
Underskudd til fremføring	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-772 479</b>	<b>-48 140</b>	<b>-820 619</b>

	22 %	22 %
Utsatt skatt	-10 591	-180 536
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-10 591</b>	<b>-180 536</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2019	2018
Resultat før skatt på ordinært resultat:	909 947	-1 202 543
Grunnlag for årets skattekostnad	909 947	-1 202 543
Endring i midlertidig forskjeller	-772 479	727 569
Endring i underskudd til fremføring	0	0
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	137 468	-474 974
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	0	474 974
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	137 468	0

	22 %	23 %
Betalbar skatt i skattekostnaden	30 243	-109 244
Skattevirkning av konsernbidrag	0	109 244
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>30 243</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	30 243	-109 244
Sum betalbar skatt	30 243	-109 244
Endring i utsatt skatt/skattefordel	169 945	-167 341
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	8 206
<b>Skattekostnad</b>	<b>200 188</b>	<b>-268 379</b>

Avstemming av årets skattekostnad	2019	2018
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	909 947	-1 202 543
Beregnet skattekostnad	200 188	-276 585
Skattekostnad i resultatregnskapet	200 188	-268 379
Differanse	0	8 206

Differansen består av følgende:

Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	8 206
Andre forskjeller	0	0
Sum forklart differanse	0	8 206



## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2019.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Revisjon	17 100	16 600
Andre tjenester	17 250	16 750
<b>Sum</b>	<b>34 350</b>	<b>33 350</b>

## Note 4 Konsernregnskap

Stokke Park AS er et heleid datterselskap av Zeiner Bolig AS, og inngår i det konsoliderte konsernregnskapet til Zeiner Gruppen AS. Konsernregnskap kan utleveres på følgende adresse:

**Zeiner Gruppen AS**  
**Rambergveien 3**  
**3115 Tønsberg**

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Zeiner Bolig AS	0	474 974	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>474 974</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Zeiner Bolig AS	700 000	0	0	0
Zeiner Eiendom AS	710 120	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 410 120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Bundne midler

Foretaket har ingen bundne midler per 31.12

## Note 7 Garantier

I henhold til Bustadoppføringsloven er det stilt garanti for leiligheter i Stokke Park.



## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	60 000	215 828	0	275 828
Årets resultat	0	0	709 759	709 759
Avsatt utbytte	0	0	-700 000	-700 000
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>60 000</b>	<b>215 828</b>	<b>9 759</b>	<b>285 587</b>

## Note 9 Hendelser etter balansedagen

Styret og ledelsen har vurdert effekten av Covid-19 og hvilke konsekvenser dette kan ha for selskapet, og vi har gjennomført målrettede tiltak for å redusere påvirkning for selskapet. Det er vurdert at selskapets tidligere boligprosjekt ikke vil bli vesentlig påvirket av Covid-19. Det er ingen ferdigstilte usolgte enheter i selskapet. Styret presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.



Årsregnskap

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Steenstrup, Morten	BANKID	2020-03-31 12:02
Zeiner, Inger Britt R	BANKID_MOBILE	2020-03-31 20:02
Zeiner, Anthon Lauritz	BANKID_MOBILE	2020-03-31 12:26
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID_MOBILE	2020-03-31 13:50

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.