



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 274 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKES HAGE UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 980 000	7 790 000
Sum inntekter		9 980 000	7 790 000
Kostnader			
Varekostnad		10 136 882	7 495 014
Annen driftskostnad	2	446 067	572 262
Sum kostnader		10 582 949	8 067 276
Driftsresultat		-602 949	-277 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 871	12 334
Sum finansinntekter		1 871	12 334
Annen rentekostnad		17 162	306 357
Annen finanskostnad		-2 477	-5 896
Sum finanskostnader		14 685	300 461
Netto finans		-12 814	-288 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-615 764	-565 403
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-135 468	-124 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-480 296	-441 034
Årsresultat		-480 296	-441 034
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-480 296	-441 034
Totalresultat		-480 296	-441 034
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-480 296	-441 034
Sum overføringer og disponeringer		-480 296	-441 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 073	14 272
Sum immaterielle eiendeler		2 073	14 272
Sum anleggsmidler		2 073	14 272
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	4 205 272	14 230 272
Fordringer			
Kundefordringer			789
Andre kortsiktige fordringer		7 137 667	
Sum fordringer	4	7 137 667	789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 791 445	1 369 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 791 445	1 369 834
Sum omløpsmidler		15 134 384	15 600 896
SUM EIENDELER		15 136 457	15 615 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 987 132	14 467 428
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		13 987 132	14 467 428
Sum egenkapital		14 987 132	15 467 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld			22 740
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		149 325	125 000
Sum kortsiktig gjeld		149 325	147 740
Sum gjeld		149 325	147 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 136 457	15 615 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443152

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 274 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKES HAGE UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Skabos vei 4
0278 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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 915 274 811
STOKKES HAGE UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 980 000	7 790 000
Sum inntekter		9 980 000	7 790 000
Kostnader			
Varekostnad		10 136 882	7 495 014
Annen driftskostnad	2	446 067	572 262
Sum kostnader		10 582 949	8 067 276
Driftsresultat		-602 949	-277 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 871	12 334
Sum finansinntekter		1 871	12 334
Annen rentekostnad		17 162	306 357
Annen finanskostnad		-2 477	-5 896
Sum finanskostnader		14 685	300 461
Netto finans		-12 814	-288 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-615 764	-565 403
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-135 468	-124 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-480 296	-441 034
Årsresultat		-480 296	-441 034
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-480 296	-441 034
Totalresultat		-480 296	-441 034
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-480 296	-441 034
Sum overføringer og disponeringer		-480 296	-441 034



Organisasjonsnr: 915 274 811
STOKKES HAGE UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 073	14 272
Sum immaterielle eiendeler		2 073	14 272
Sum anleggsmidler		2 073	14 272
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	4 205 272	14 230 272
Fordringer			
Kundefordringer			789
Andre kortsiktige fordringer		7 137 667	
Sum fordringer	4	7 137 667	789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 791 445	1 369 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 791 445	1 369 834
Sum omløpsmidler		15 134 384	15 600 896
SUM EIENDELER		15 136 457	15 615 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 987 132	14 467 428
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		13 987 132	14 467 428
Sum egenkapital		14 987 132	15 467 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld			22 740
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		149 325	125 000
Sum kortsiktig gjeld		149 325	147 740
Sum gjeld		149 325	147 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 136 457	15 615 168



Organisasjonsnr: 915 274 811
STOKKES HAGE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordr Norge AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Borgund Bo AS	250.00	25.00%	Ordinære aksjer
Selvig Trelast AS	250.00	25.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	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



Årsregnskap

2020

Stokkes Hage Utbygging AS

Org.nr.: 915 274 811



Stokkes Hage Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		9 980 000	7 790 000
Sum driftsinntekter		9 980 000	7 790 000
Varekostnad		10 136 882	7 495 014
Annen driftskostnad	2	446 067	572 262
Sum driftskostnader		10 582 949	8 067 276
Driftsresultat		-602 949	-277 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 871	12 334
Annen rentekostnad		17 162	306 357
Annen finanskostnad		-2 477	-5 896
Resultat av finansposter		-12 814	-288 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-615 764	-565 403
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-135 468	-124 369
Årsresultat		-480 296	-441 034
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-480 296	-441 034
Sum overføringer		-480 296	-441 034



Stokkes Hage Utbygging AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	2 073	14 272
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 073</u>	<u>14 272</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 073</u>	<u>14 272</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	6, 7	4 205 272	14 230 272
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	789
Andre kortsiktige fordringer		<u>7 137 667</u>	<u>0</u>
Sum fordringer	4	<u>7 137 667</u>	<u>789</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 791 445	1 369 834
Sum omløpsmidler		<u>15 134 384</u>	<u>15 600 896</u>
Sum eiendeler		<u>15 136 457</u>	<u>15 615 168</u>

**Stokkes Hage Utbygging AS****Balanse**

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>13 987 132</u>	<u>14 467 428</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>13 987 132</u>	<u>14 467 428</u>
Sum egenkapital		<u>14 987 132</u>	<u>15 467 428</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	22 740
Annen kortsiktig gjeld		<u>149 325</u>	<u>125 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>149 325</u>	<u>147 740</u>
Sum gjeld		<u>149 325</u>	<u>147 740</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 136 457</u>	<u>15 615 168</u>

Stjørdal, 06.05.2021
Styret i Stokkes Hage Utbygging AS

Arild Oddmund Berg
styremedlem

Erling Bratland
styremedlem

Arne Marius Djønn
styremedlem/daglig leder

Anders Teodorsen
styreleder



Stokkes Hage Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Stokkes Hage Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 28 125 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0 inkl. mva.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stokkes Hage Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordr Norge AS	500	50,0	50,0
Borgund Bo AS	250	25,0	25,0
Selvig Trelast AS	250	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



Stokkes Hage Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-147 667	20
Endring i utsatt skattefordel	12 199	-124 389
Skattekostnad ordinært resultat	-135 468	-124 369
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-615 764	-565 403
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-55 450	-60 958
Skattepliktig inntekt	-671 214	-626 361
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	-147 667	0
Sum betalbar skatt i balansen	-147 667	0

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	-6 373 060	561 490	6 934 550
Fordringer	6 990 000	0	-6 990 000
Sum	616 940	561 490	-55 450
Akkumulert fremførbart underskudd	-626 361	-626 361	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 421	-64 871	-55 450
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 073	-14 272	-12 199



Stokkes Hage Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.2020	1 000 000	14 467 428	15 467 428
Årets resultat		-480 296	-480 296
Egenkapital per 31.12.2020	1 000 000	13 987 132	14 987 132

Note 6 Varebeholdning

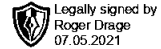
Selskapet utvikler en eiendom i Stjørdal kommune. Beholdningsført verdi av varelageret fordeler seg som følger:

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom	693 524
Ferdigstilte, usolgte enheter	3 511 748
Sum	4 205 272

Stokkes Hage Utbygging AS har en usolgt leilighet ved årskiftet. Leiligheten er ikke overskjøttet, og hjemmel til denne enheten står på opprinnelig grunneier Nordr Norge AS. Videre gjenstår det et byggetrinn (hus EF) som har aktiverte utviklingskostnader, og hvor Nordr Norge AS også har hjemmel. Avtalen mellom grunneier og utbygger er at Stokkes Hage Utbygging AS skal få tilbud om å kjøpe eiendom når den er ferdig regulert og har fått godkjent rammesøknad.

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Selskapet har i henhold til Bustadoppføringslova garantiforpliktelser i fem år etter ferdigstillelse av leilighetene. Selskapet har stilt garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse. Selskapet har avtale med en kredittinstitusjon på garantiforpliktelsen, som per 31.12.2020 er på kr. 7 905 500.



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Johan Scharffenbergs vei 91,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Stokkes Hage Utbygging AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stokkes Hage Utbygging AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 480 296. 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.

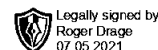
Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.



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.

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.

Oslo, 7. mai 2021
VIDI REVISJON AS

Elektronisk signert

Roger Drage
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2020

Stokkes Hage Utbygging AS

Org.nr.: 915 274 811



Stokkes Hage Utbygging AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		9 980 000	7 790 000
Sum driftsinntekter		9 980 000	7 790 000
Varekostnad		10 136 882	7 495 014
Annen driftskostnad	2	446 067	572 262
Sum driftskostnader		10 582 949	8 067 276
Driftsresultat		-602 949	-277 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 871	12 334
Annen rentekostnad		17 162	306 357
Annen finanskostnad		-2 477	-5 896
Resultat av finansposter		-12 814	-288 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-615 764	-565 403
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-135 468	-124 369
Årsresultat		-480 296	-441 034
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-480 296	-441 034
Sum overføringer		-480 296	-441 034



Stokkes Hage Utbygging AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	2 073	14 272
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 073</u>	<u>14 272</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 073</u>	<u>14 272</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	6, 7	4 205 272	14 230 272
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	789
Andre kortsiktige fordringer		<u>7 137 667</u>	<u>0</u>
Sum fordringer	4	<u>7 137 667</u>	<u>789</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 791 445	1 369 834
Sum omløpsmidler		<u>15 134 384</u>	<u>15 600 896</u>
Sum eiendeler		<u>15 136 457</u>	<u>15 615 168</u>

**Stokkes Hage Utbygging AS****Balanse**

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>13 987 132</u>	<u>14 467 428</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>13 987 132</u>	<u>14 467 428</u>
Sum egenkapital		<u>14 987 132</u>	<u>15 467 428</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	22 740
Annen kortsiktig gjeld		<u>149 325</u>	<u>125 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>149 325</u>	<u>147 740</u>
Sum gjeld		<u>149 325</u>	<u>147 740</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 136 457</u>	<u>15 615 168</u>

Stjørdal, 06.05.2021
Styret i Stokkes Hage Utbygging AS

Arild Oddmund Berg
styremedlem

Erling Bratland
styremedlem

Arne Marius Djønn
styremedlem/daglig leder

Anders Teodorsen
styreleder



Stokkes Hage Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Stokkes Hage Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 28 125 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0 inkl. mva.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stokkes Hage Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordr Norge AS	500	50,0	50,0
Borgund Bo AS	250	25,0	25,0
Selvig Trelast AS	250	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

**Stokkes Hage Utbygging AS**

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-147 667	20
Endring i utsatt skattefordel	12 199	-124 389
Skattekostnad ordinært resultat	-135 468	-124 369
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-615 764	-565 403
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-55 450	-60 958
Skattepliktig inntekt	-671 214	-626 361
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	-147 667	0
Sum betalbar skatt i balansen	-147 667	0

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	-6 373 060	561 490	6 934 550
Fordringer	6 990 000	0	-6 990 000
Sum	616 940	561 490	-55 450
Akkumulert fremførbart underskudd	-626 361	-626 361	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 421	-64 871	-55 450
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 073	-14 272	-12 199



Stokkes Hage Utbygging AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.2020	1 000 000	14 467 428	15 467 428
Årets resultat		-480 296	-480 296
Egenkapital per 31.12.2020	1 000 000	13 987 132	14 987 132

Note 6 Varebeholdning

Selskapet utvikler en eiendom i Stjørdal kommune. Beholdningsført verdi av varelageret fordeler seg som følger:

Beholding	Beløp
Utviklingseiendom	693 524
Ferdigstilte, usolgte enheter	3 511 748
Sum	4 205 272

Stokkes Hage Utbygging AS har en usolgt leilighet ved årskiftet. Leiligheten er ikke overskjøttet, og hjemmel til denne enheten står på opprinnelig grunneier Nordr Norge AS. Videre gjenstår det et byggetrinn (hus EF) som har aktiverte utviklingskostnader, og hvor Nordr Norge AS også har hjemmel. Avtalen mellom grunneier og utbygger er at Stokkes Hage Utbygging AS skal få tilbud om å kjøpe eiendom når den er ferdig regulert og har fått godkjent rammesøknad.

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Selskapet har i henhold til Bustadoppføringslova garantiforpliktelser i fem år etter ferdigstillelse av leilighetene. Selskapet har stilt garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse. Selskapet har avtale med en kredittinstitusjon på garantiforpliktelsen, som per 31.12.2020 er på kr. 7 905 500.



Stokkes Hage Utbygging AS
Org. nr. 915 274 811
Protokoll fra styremøte 06.05.2021

Møtet ble avholdt digitalt. Til stede fra styret var Arild Oddmund Berg. I tillegg møtte Erling Bratland, Arne Marius Djønnø og Anders Teodorsen. Da mer enn halvparten av styrets medlemmer er til stede er styret beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

1. Behandling av årsregnskapet.
2. Eventuelt.

Deretter gikk man over til behandlingen av sakslisten.

1. Forslag til resultatregnskap, balanse og noter ble gjennomgått.

Styret foreslår resultatoverføring for regnskapsåret 2020 slik som vist i årsregnskapet.

Vedtak:

Styret vedtar den fremlagte resultatregnskapets overføringer, balanse og noter som selskapets regnskap for 2020.

2. Under eventuelt ble det ikke tatt opp saker.

Protokollen signeres elektronisk

Arild Oddmund Berg
styremedlem

Erling Bratland
styremedlem

Arne Marius Djønnø
styremedlem/daglig leder

Anders Teodorsen
styreleder



Stokkes Hage Utbygging AS

Org. nr. 915 274 811

Protokoll fra ordinær generalforsamling 2021

Ordinær generalforsamling for 2021 for Stokkes Hage Utbygging AS ble avholdt digitalt 06.05.2021 etter forutgående innkalling i samsvar med aksjeloven.

I innkallelsen var det satt opp følgende saker til behandling:

1. Fastsetting av resultatregnskap og balanse.
2. Overføring av årets resultat i henhold til den fastsatte balanse.
3. Godkjenning av godtgjørelse til styre og revisor.
4. Endring av vedtektenes § 2 "Forretningskontor"
5. Eventuelt.

Arild Oddmund Berg åpnet generalforsamlingen og ble valgt som møteleder. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Anders Teodorsen valgt.

Følgende aksjonærer møtte:

Nordr Norge AS ved Anders Teodorsen med fullmakt for 500 aksjer
Borgund Bo AS ved Arild Berg med fullmakt for 250 aksjer
Selvig Trelast AS ved Erling Bratland med fullmakt for 250 aksjer

Samtlige 1 000 aksjer var således representert.

Deretter gikk man over til behandlingen av sakslisten:

1. Resultatregnskapet, balansen og noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.
2. Styrets forslag til overføring av årets resultat ble enstemmig vedtatt.
3. Revisors godtgjørelse ble vedtatt dekket etter regning. Det ble besluttet ikke å utbetale styrehonorar.
4. Vedtektenes § 2 endres fra "Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune" til "Selskapets forretningskontor er i Trondheim kommune."
5. Under eventuelt ble det ikke tatt opp saker.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.
Protokollen signeres elektronisk

Arild Oddmund Berg

Anders Teodorsen





Returneres til:
Vidi Revisjon AS
Johan Scharffenbergs vei 91
0694 Oslo

Trondheim, 06.05.2021

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Stokkes Hage Utbygging AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi er ikke kjent med vesentlig ikke-korrigert feilinformasjon i årsregnskapet, verken enkeltvis eller samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i skattemelding med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller



- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har kontrollert og funnet i orden at driften er iht. de lover og forskrifter som gjelder på de områder driften skjer, og at selskapet har kontroll på de avgifter, rapportering og øvrige forpliktelser dette medfører.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Arne Marius Djonne
styremedlem

Anders Teodorsen
styreleder