



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 126 189  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANADA INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Kenneth Skretteberg  
Steinliveien 1  
3518 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Kenneth Skretteberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 06.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utbytte	2	920 400	
<b>Sum inntekter</b>		<b>920 400</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	33 042	20 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 042</b>	<b>20 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 358</b>	<b>-20 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		109 791
Annen renteinntekt		109	17
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109</b>	<b>109 808</b>
Annen rentekostnad		25 309	221 698
Finanskostnad			6 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 309</b>	<b>228 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 200</b>	<b>-118 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>862 159</b>	<b>-139 218</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-91
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>862 159</b>	<b>-139 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>862 159</b>	<b>-139 127</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>862 159</b>	<b>-139 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		88 615	-139 127
Overføringer annen egenkapital		773 543	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>862 159</b>	<b>-139 127</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2,4		1 745 850
Investeringer i tilknyttet selskap	2	73 129	2 799 458
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 129</b>	<b>4 545 308</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 129</b>	<b>4 545 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	1 995 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 995 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		147 310	162 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 310</b>	<b>162 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 142 310</b>	<b>162 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 215 439</b>	<b>4 707 608</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		-76 251
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>-46 251</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital	5	773 543	76 251
Udekket tap	5		147 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>773 543</b>	<b>-71 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>803 543</b>	<b>-117 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		4 770 093
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 770 093</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 770 093</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	2	1 411 895	
Annen kortsiktig gjeld			54 964
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 411 895</b>	<b>54 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 411 895</b>	<b>4 825 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 215 439</b>	<b>4 707 608</b>



**Årsregnskap 2017  
for  
Stjerna Eiendom As**

**Org. nummer: 999126189**



Stjerna Eiendom As

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>Driftsinntekter</b>			
Utbytte	2	920 400	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>920 400</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	33 042	20 703
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>33 042</b>	<b>20 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 358</b>	<b>-20 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	109 791
Renteinntekt		109	17
Rentekostnad		25 309	221 698
Finanskostnad		0	6 625
<b>Netto finansposter</b>		<b>-25 200</b>	<b>-118 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>862 159</b>	<b>-139 218</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-91
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>862 159</b>	<b>-139 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		773 543	0
Fremføring av udekket tap		88 615	-139 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>862 159</b>	<b>-139 127</b>



Stjerna Eiendom As

**Balanse pr. 31.12.2017**

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2,4	0	1 745 850
Investeringer i tilknyttet selskap	2	73 129	2 799 458
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 129</b>	<b>4 545 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på tilknyttet selskap	2	1 995 000	0
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		147 310	162 300
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 142 310</b>	<b>162 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 215 439</b>	<b>4 707 608</b>

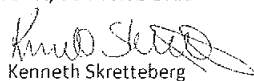


Stjerna Eiendom As

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	-76 251
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	773 543	76 251
Udekket tap	5	0	-147 449
<b>Sum egenkapital</b>		<b>803 543</b>	<b>-117 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	4 770 093
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 770 093</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	2	1 411 895	0
Annen kortsiktig gjeld		0	54 964
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 411 895</b>	<b>54 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 411 895</b>	<b>4 825 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 215 439</b>	<b>4 707 608</b>

Åmot, den 06.02.2018

  
Kenneth Skretteberg  
Styreleder

  
Kim Olav Vikersveen  
Styremedlem



Stjerna Eiendom As

## Noter 2017

### Regnskapsprinsipper:

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

#### **a) Driftsinntekter**

Inntekter består kun av mottatt utbytte fra tilknyttet selskap

#### **b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

#### **c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### **d) 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.

#### **e) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 23 % 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.

#### **f) Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)**

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

#### **g) Aksjer i tilknyttet selskapet**

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### **h) Fisjon**

Halvparten av selskapet er fisjonert ut til selskapet Vikersveen Invest 2 AS. Fisjonen er skjedd ved at virkelige nettoverdier i Stjerna Eiendom AS er fordelt med 50% på overdragene selskap (Stjerna Eiendom AS) og 50% på overtagende selskap (Vikersveen Invest 2 AS). Verdiene overføres med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet pr 01.01.2017 med virkning fra denne dato.



Stjerna Eiendom As

## Noter 2017

### Note 1 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

Det har ikke vært lønnede ansatte i selskapet i 2017.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

#### Ytelser til ledende personer

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

#### Ytelser til revisor

Revisjon	4 688
Andre tjenester	21 664
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>26 352</b>

Honorar til revisor er inklusive merverdiavgift.

### Note 2 - Investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskap er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Pr. 31. desember eier selskapet aksjer i følgende datterselskap:

Selskapets navn:	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12.17	Resultat 2017
Hov Sentrumsbygg AS	Vikersund	50 %	50 %	73 129	146 214	3 437 705

Det er vedtatt utbytte fra Hov Sentrumsbygg AS med total kr 2 247 000 i 2017. Av disse er kr 1 326 600 ført mot kostprisen på aksjene.

	2017	2016
Lån til datterselskap	0	1 745 850
Renteinntekter	0	109 791
Lån fra datterselskap	- 1 411 895	0
Opptjent utbytte fra datterselskap	1 995 000	0



Stjerna Eiendom As

## Noter 2017

### Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2017

Resultat før skattekostnader	862 159
Permanente og andre forskjeller	-912 840
<b>Inntekt</b>	<b>-50 681</b>

	2017	2016
Betalbar skatt	0	-91
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>-91</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2017	2016
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS	59 850	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	157 256	106 575
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>59 850</b>	<b>0</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>157 256</b>	<b>106 575</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	97 406	106 575

Utsatt skattefordel er ikke balanseført

### Note 4 - Fordringer og gjeld

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	1 745 850
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	3 557 743

<b>Pantsettelser</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gjeld sikret med pant	0	4 770 093

### Pantsatte eiendeler:

Fordringer	0	1 745 850
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>0</b>	<b>1 745 850</b>



Stjerna Eiendom As

## Noter 2017

### Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-147 449	-117 449
Emisjon	30 000	222 000	252 000
Fisjon	-30 000	- 148 167	-178 167
Tilført fra årsresultat	0	862 159	862 159
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>773 543</b>	<b>803 543</b>

Emisjonen er foretatt med økning av pålydene.

Fisjonen innebærer fordeling av 50% av egenkapital til orgnr 920 035 981 Vikersveen Invest 2 AS.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 15 aksjer pålydende kr 2 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Navn	Antall	Eierandel
Kenneth Skretteberg (styreleder)	15	100,00 %



Til generalforsamlingen i  
Stjerna Eiendom AS



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Stjerna Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 862 159. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 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 rettvise 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.

#### *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>



Revisorkollegiet

**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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 6. februar 2018  
Revisorkollegiet AS

Svein A. Andersen  
Statsautorisert revisor