



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 822 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAMVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Tone Smedsrud (tone.smedsrud@paretosec.com)

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2020

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, 09.03.2021



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2019 for 991822151

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 764 002	15 256 372
Sum inntekter		15 764 002	15 256 372
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 052 197	5 052 197
Annen driftskostnad	5	1 136 279	1 137 145
Sum kostnader		6 188 476	6 189 342
Driftsresultat		9 575 526	9 067 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			31 318
Annen renteinntekt		87 245	
Sum finansinntekter		87 245	31 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern			8 474 470
Annen rentekostnad		8 024 610	
Sum finanskostnader		8 024 610	8 474 470
Netto finans		-7 937 365	-8 443 152
Ordinært resultat før skattekostnad		1 638 161	623 878
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	360 395	-969 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 277 766	1 593 408
Årsresultat	4	1 277 766	1 593 408
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 277 766	1 596 408
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 596 409
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 277 766	
Overføringer annen egenkapital			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		1 277 766	-1 596 409



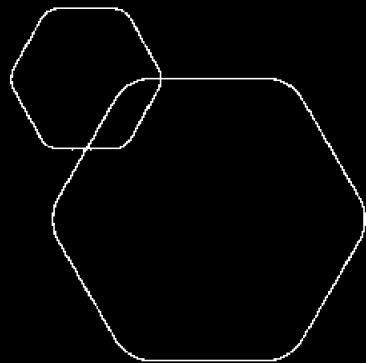
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter bygninger og annen fast eiendom	2	190 676 429	195 728 626
Sum varige driftsmidler	2	190 676 429	195 728 626
Sum anleggsmidler		190 676 429	195 728 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre Fordringer	6	173 169	99 653
Sum fordringer	6	173 169	99 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 676 257	3 928 853
Bankinnskudd, kontanter			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 676 257	3 928 853
Sum omløpsmidler		4 849 426	4 028 506
SUM EIENDELER		195 525 855	199 757 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Selskapskapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital		6 055 917	6 055 917
Sum innskutt egenkapital		37 055 917	37 055 917



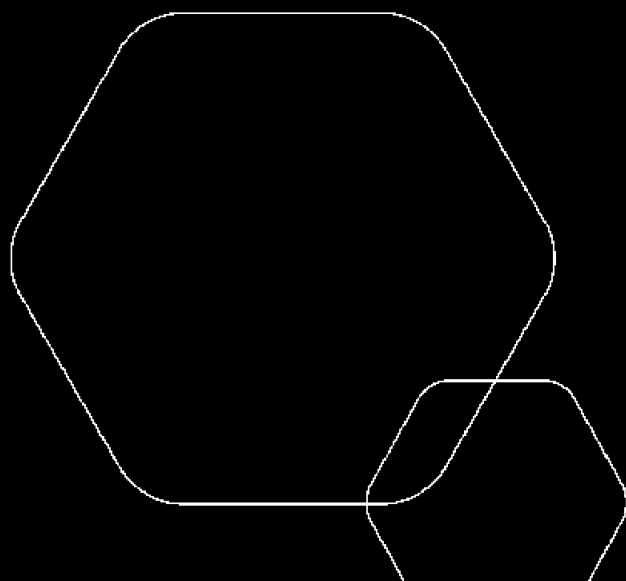
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen Egenkapital	7	2 520 164	
Udekket tap	0		2 876 137
Sum opptjent egenkapital		2 520 164	-2 876 137
Sum egenkapital	4	39 576 081	34 179 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	24 862 068	24 501 672
Sum avsetninger for forpliktelser		24 862 068	24 501 672
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	129 250 000	
Øvrig langsiktig gjeld			139 250 000
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		129 250 000	139 250 000
Sum langsiktig gjeld		154 112 068	163 751 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		838	
Skyldig offentlige avgifter			
Skyldige offentlige avgifter		30 894	
Annen kortsiktig gjeld		1 805 974	1 825 680
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		1 837 706	1 825 680
Sum gjeld		155 949 774	165 577 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 525 855	199 757 132



Årsregnskap 2019
Stamveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 822 151

Penneo Dokumentnøkkel: LSFJ6-ZJ1W7-EMP12-JAM6P-DBNKE-CN0GO



RESULTATREGNSKAP

STAMVEIEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		15 764 002	15 259 372
Sum driftsinntekter		15 764 002	15 259 372
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 052 197	5 052 197
Annen driftskostnad	5	1 136 279	1 137 145
Sum driftskostnader		6 188 476	6 189 342
Driftsresultat		9 575 526	9 070 030
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		87 245	31 318
Annen rentekostnad		8 024 610	8 474 470
Resultat av finansposter		-7 937 365	-8 443 152
Ordinært resultat før skattekostnad		1 638 161	626 878
Skattekostnad på ordinært resultat	1	360 395	-969 530
Ordinært resultat		1 277 766	1 596 408
Årsresultat	4	1 277 766	1 596 408
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 596 408
Avsatt til annen egenkapital		1 277 766	0
Sum overføringer	4	1 277 766	1 596 408

Penneo Dokumentnøkkel: LSFJ6-ZJ1W7-EMP12-JAM6P-DBNKE-CN0GO



BALANSE				
STAMVEIEN 1 AS				
	Note	2019	2018	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
VARIGE DRIFTSMIDLER				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	190 676 429	195 728 626	
Sum varige driftsmidler	2	190 676 429	195 728 626	
Sum anleggsmidler		190 676 429	195 728 626	
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
Andre kortsiktige fordringer	6	173 169	99 653	
Sum fordringer	6	173 169	99 653	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 676 257	3 928 853	
Sum omløpsmidler		4 849 426	4 028 506	
Sum eiendeler		195 525 855	199 757 132	

Penneo Dokumentnøkkel: LSFJ6-ZJTW7-EMP12-JAM6P-DBNKE-CNOGO



BALANSE			
STAMVEIEN 1 AS			
	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital		6 055 917	6 055 917
Sum innskutt egenkapital		37 055 917	37 055 917
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	2 520 164	0
Udekket tap		0	-2 876 137
Sum opptjent egenkapital		2 520 164	-2 876 137
Sum egenkapital	4	39 576 081	34 179 780
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	1	24 862 068	24 501 672
Sum avsetning for forpliktelser		24 862 068	24 501 672
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	129 250 000	139 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		129 250 000	139 250 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		838	0
Skyldig offentlige avgifter		30 894	0
Annen kortsiktig gjeld		1 805 974	1 825 680
Sum kortsiktig gjeld		1 837 706	1 825 680
Sum gjeld		155 949 774	165 577 352
Sum egenkapital og gjeld		195 525 855	199 757 132

Oslo, 30.01.2020
Styret i Stamveien 1 AS

Tore Christoffer Sviland
styreleder

Carl Astrup
styremedlem

Bjørne Byhring
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

Leieinntekter periodiseres i henhold til leiekontrakt på forfallsdato

Laveste verdis prinsipp er brukt for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Skattekostnaden i res.regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % andre midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende MF som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Selskapets rentesikringsinstrumenter, swapavtaler, vurderes etter sikringsprinsippet siden hensikten er å sikre underliggende lånetransaksjoner med flytende rente og det således er korrelasjon mellom sikringsinstrumentet og underliggende lån i forhold til beløpsstørrelse og løpetid. Dette i sin tur betyr at finanskostnaden i resultatregnskapet reflekterer swappenes historiske verdi og at det ikke tas hensyn til swappenes mer eller mindre verdi.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	360 395	-969 530
Skattekostnad ordinært resultat	360 395	-969 530
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 638 161	626 878
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 024 784	1 897 528
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 662 945	-2 524 406
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	124 284 800	126 107 809	1 823 009
Gevinst – og tapskonto	698 674	873 349	174 675
Andre forskjeller	109 250	136 350	27 100
Sum	125 092 724	127 117 508	2 024 784
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 083 328	-15 746 273	-3 662 945
Grunnlag for utsatt skatt	113 009 396	111 371 235	-1 638 161
Utsatt skatt (22 %)	24 862 067	24 501 672	-360 395

Note 2 Anleggnote

	Bygninger	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2019	251 198 098	32 000 000	283 198 098
Anskaffelseskost 31.12.2019	251 198 098	32 000 000	283 198 098
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	92 521 669	0	92 521 669
Bokført verdi per 31.12.2019	158 676 429	32 000 000	190 676 429
Årets avskrivninger	5 052 197	0	5 052 197

Tomten avskrives ikke, mens forretningsbygget avskrives linært med 2 % per år. Leietakertilpasninger avskrives over restlevetid på bygget med 2,7 % pr år.

Bygget er per 31.12.2019 fullt utleid til næringsvirksomhet. Samtlige leiekontrakter løper til 20.12.2022.



Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STAMVEIEN 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Pareto Eiendomsinvest Nordic As	400	40,0
F H Lorentzen As	130	13,0
Norlink Invest As	55	5,5
Arat As	50	5,0
Jakobsen & Sønner As	50	5,0
Sum >5% eierandel	685	68,5
Sum øvrige	315	31,5
Totalt antall aksjer	1 000	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	1 000 000	30 000 000	6 055 917	-2 876 137	34 179 780
Pr 01.01.2019	1 000 000	30 000 000	6 055 917	-2 876 137	34 179 780
Garantieleie	0	0	0	4 118 536	4 118 536
Årets resultat	0	0	0	1 277 766	1 277 766
Pr. 31.12.2019	1 000 000	30 000 000	6 055 917	2 520 165	39 576 082

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Styrehonorar	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
Sum	136 920	136 920

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 39 000 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.



Note 6 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	129 250 000	139 250 000
Påløpte, ikke-forfalte renter	1 125 157	1 688 760
Sum	130 375 157	140 938 760
Gjeld sikret ved pant	129 250 000	139 250 000
Tomter, bygninger	190 676 429	195 728 626
Sum	190 676 429	195 728 626

Note 7 Fortsatt drift

Det bekreftes at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tore Christoffer Sviland

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-791292

IP: 88.88.xxx.xxx

2020-02-04 08:42:35Z



Bjørne Byhring

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-798318

IP: 80.241.xxx.xxx

2020-02-04 09:45:59Z



Carl Astrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5992-4-887437

IP: 86.62.xxx.xxx

2020-02-07 13:28:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: LSFJ6-ZJ1W7-EMP12-JAM6P-DBNKE-CN0GO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Stamveien 1 AS

Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stamveien 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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.

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2019
Stamveien 1 AS

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 andre 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, 10. februar 2020

berge & lundal revisjonsselskap as

Hans Berge
Registrert Revisor



Elektronisk signatur

Elektronisk signatur

Signert av

Signert av

BERGE, HANS

Fødselsdato / Fødselsdato 160563

Norwegian Buypass

Dato og tid

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

10.02.2020 10.17.45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.