



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	812 506 552
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STENSØNES EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vestsideveien 1842 6570 SMØLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kristian Mykleset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	999 415	79 399
Leieinntekt		350 059	535 279
Annen driftsinntekt	2	358 986	122 862
Sum inntekter		1 708 460	737 540
Kostnader			
Varekostnad		806 951	213 138
Lønnskostnad	3	501 793	146 259
Avskrivning på varige driftsmidler	4	57 528	53 202
Annen driftskostnad	1	714 630	657 938
Sum kostnader		2 080 902	1 070 537
Driftsresultat		-372 442	-332 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	25
Annen finansinntekt		435	
Sum finansinntekter		447	25
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			15 000
Annen rentekostnad		1 207	138 243
Annen finanskostnad		1 998	
Sum finanskostnader		3 206	153 243
Netto finans		-2 758	-153 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-375 200	-486 215
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-124 473	-99 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		-250 727	-387 133
Årsresultat		-250 727	-387 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-250 727	-387 133



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		1 108 962	-145 443
Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres		-243 972	31 998
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		864 990	-113 445
Totalresultat		614 263	-500 578
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for urealiserte gevinster			-380 772
Udekket tap		614 263	-119 806
Sum overføringer og disponeringer		614 263	-500 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	8 571	8 571
Utsatt skattefordel	5	525 443	644 942
Sum immaterielle eiendeler		534 014	653 513
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer		10 000 000	8 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	345 170	366 935
Sum varige driftsmidler		10 345 170	8 366 935
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	600 000	600 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer	10	317 505	
Sum finansielle anleggsmidler		927 505	610 000
Sum anleggsmidler		11 806 689	9 630 447
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		103 115	
Sum varer		103 115	
Fordringer			
Kundefordringer	1,10	47 478	149 280
Andre kortsiktige fordringer	1	36 219	49 235
Konsernfordringer	10	20 508	20 508
Sum fordringer		104 205	219 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	70 274	15 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 274	15 816
Sum omløpsmidler		277 594	234 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		12 084 283	9 865 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	200 000	180 000
Overkurs	6	1 577 000	597 000
Sum innskutt egenkapital		1 777 000	777 000
Opptjent egenkapital			
Fonds	4,6	742 106	-389 950
Udekket tap	6	929 009	411 216
Sum opptjent egenkapital		-186 903	-801 166
Sum egenkapital		1 590 097	-24 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	10 206 162	9 046 162
Øvrig langsiktig gjeld	10		389 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 206 162	9 435 162
Sum langsiktig gjeld		10 206 162	9 435 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 595	75 799
Skyldig offentlige avgifter		21 303	2 296
Annen kortsiktig gjeld		143 126	376 195
Sum kortsiktig gjeld		288 024	454 289
Sum gjeld		10 494 186	9 889 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 084 283	9 865 286



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 008 940	79 399
Annen driftsinntekt		358 986	245 692
Leieinntekt		466 087	535 279
Sum inntekter		1 834 013	860 370
Kostnader			
Varekostnad		806 951	222 663
Lønnskostnad		501 793	146 259
Avskrivning på varige driftsmidler		121 828	95 183
Annen driftskostnad		764 308	752 698
Sum kostnader		2 194 880	1 216 803
Driftsresultat		-360 867	-356 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	58
Annen finansinntekt		435	
Sum finansinntekter		454	58
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			15 000
Annen rentekostnad		62 109	206 395
Annen finanskostnad		1 998	
Sum finanskostnader		64 107	221 395
Netto finans		-63 653	-221 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-424 520	-577 770
Skattekostnad		-124 473	-99 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		-300 047	-478 688
Årsresultat		-300 047	-478 688
Minoritetsinteresser		-22 415	-41 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-277 632	-437 077



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Endring i verdireg. reserve driftsmidler		1 108 962	-145 443
Skatt på endr. verdireg. reserve driftsmidler		-243 972	31 998
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		864 990	-113 445
Totalresultat		587 358	-550 522
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for urealiserte gevinster		864 990	-380 772
Udekket tap		-277 631	-169 749
Sum overføringer og disponeringer		587 359	-550 521



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l		8 571	8 571
Utsatt skattefordel		525 443	644 942
Sum immaterielle eiendeler		534 014	653 513
Varige driftsmidler			
TOmter, bygninger og annen fast eiendom		2 553 140	2 601 841
Investerings eiendommer		10 000 000	8 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		397 797	427 861
Sum varige driftsmidler		12 950 937	11 029 702
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer		317 505	
Sum finansielle anleggsmidler		327 505	10 000
Sum anleggsmidler		13 812 456	11 693 215
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		103 115	
Sum varer		103 115	
Fordringer			
Kundefordringer		51 103	162 430
Andre kortsiktige fordringer		207 288	52 288
Sum fordringer		258 391	214 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l		139 760	59 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 760	59 270
Sum omløpsmidler		501 266	273 988



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		14 313 722	11 967 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	180 000
Overkurs		1 577 000	597 000
Sum innskutt egenkapital		1 777 000	777 000
Opptjent egenkapital			
Fonds		742 106	-389 950
Udekket tap		1 044 631	499 934
Sum opptjent egenkapital		-302 525	-889 884
Minoritetsinteresser		403 575	425 990
Sum egenkapital		1 878 050	313 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 095 608	1 133 110
Langsiktig konserngjeld		11 020 162	9 635 162
Øvrig langsiktig gjeld			389 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 115 770	11 157 272
Sum langsiktig gjeld		12 115 770	11 157 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 204	76 834
SKyldig offentlige avgifter		21 303	2 296
Kortsiktig konserngjeld			310 000
Annen kortsiktig gjeld		161 394	107 695
Sum kortsiktig gjeld		319 901	496 825
Sum gjeld		12 435 671	11 654 097



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 313 721	11 967 203



**Årsregnskap for
Stensønes Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 812506552

Utarbeidet av:

Bdo AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO
Organisasjonsnr. 993606650



Stensønes Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2020	2019	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Salgsinntekt	1	1 008 940	79 399	999 415	79 399
Leieinntekt		466 087	535 279	350 059	535 279
Annen driftsinntekt	2	358 986	245 692	358 986	122 862
Sum driftsinntekter		1 834 014	860 370	1 708 460	737 540
Driftskostnader					
Varekostnad		806 951	222 663	806 951	213 138
Lønnskostnad	3	501 793	146 259	501 793	146 259
Avskrivning på varige driftsmidler	4	121 828	95 183	57 528	53 202
Annen driftskostnad	1	764 308	752 698	714 630	657 938
Sum driftskostnader		2 194 880	1 216 802	2 080 902	1 070 537
DRIFTSRESULTAT		(360 866)	(356 432)	(372 442)	(332 997)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Annen renteinntekt		19	58	12	25
Annen finansinntekt		435	0	435	0
Sum finansinntekter		454	58	447	25
Finanskostnader					
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	15 000	0	15 000
Annen rentekostnad		62 109	206 395	1 207	138 243
Annen finanskostnad		1 998	0	1 998	0
Sum finanskostnader		64 107	221 395	3 206	153 243
NETTO FINANSPOSTER		(63 653)	(221 337)	(2 758)	(153 218)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(424 519)	(577 769)	(375 200)	(486 215)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(124 473)	(99 082)	(124 473)	(99 082)
ORDINÆRT RESULTAT		(300 046)	(478 686)	(250 727)	(387 133)
UTVIDET RESULTAT (OCI)					
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler					
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		1 108 962	(145 443)	1 108 962	(145 443)
Sum endr. i verdireg.reserve driftsmidler		1 108 962	(145 443)	1 108 962	(145 443)
Skatt på Endr. verdireg.reserve driftsmidler		243 972	(31 998)	243 972	(31 998)
UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT		864 990	(113 446)	864 990	(113 446)
Minoritetsandel av resultatet		(22 415)	(41 611)	0	0
ÅRSRESULTAT		587 359	(550 521)	614 263	(500 578)
OVERF. OG DISPONERINGER					
Overf. fond for urealiserte gevinster		864 990	(380 772)	0	(380 772)
Dekking av udekket tap		0	0	614 263	0
Frømføring av udekket tap		(277 631)	(169 749)	0	(119 806)
SUM OVERF. OG DISP.		587 359	(550 521)	614 263	(500 578)



Stensønes Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2020

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2020	2019	2020	2019
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	8 571	8 571	8 571	8 571
Utsatt skattefordel	5	525 443	644 942	525 443	644 942
Sum immaterielle eiendeler		534 014	653 513	534 014	653 513
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 553 140	2 601 841	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	397 797	427 861	345 170	366 935
Investerings eiendommer	4	10 000 000	8 000 000	10 000 000	8 000 000
Sum varige driftsmidler		12 950 936	11 029 702	10 345 170	8 366 935
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskap	7	0	0	600 000	600 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer	10	317 505	0	317 505	0
Sum finansielle anleggsmidler		327 505	10 000	927 505	610 000
SUM ANLEGGSMIDLER		13 812 455	11 693 215	11 806 689	9 630 447
OMLØPSMIDLER					
Varer		103 115	0	103 115	0
Fordringer					
Kundefordringer	1,10	51 103	162 430	47 478	149 280
Fordringer på konsernselskap	7,10	0	0	20 508	20 508
Andre kortsiktige fordringer	1	207 288	52 288	36 219	49 235
Sum fordringer		258 391	214 718	104 205	219 022
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	139 760	59 270	70 274	15 816
SUM OMLØPSMIDLER		501 266	273 988	277 594	234 838
SUM EIENDELER		14 313 721	11 967 203	12 084 283	9 865 286



Stensønes Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2020

		Konsernet		Morselskap	
	Note	2020	2019	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Selskapskapital	6,9	200 000	180 000	200 000	180 000
Overkurs	6	1 577 000	597 000	1 577 000	597 000
Sum innskutt egenkapital		1 777 000	777 000	1 777 000	777 000
Opptjent egenkapital					
Fonds	6	742 106	(389 950)	742 106	(389 950)
Udekket tap	6	(1 044 631)	(499 934)	(929 009)	(411 216)
Sum opptjent egenkapital		(302 525)	(889 884)	(186 903)	(801 166)
Minoritetsinteresser		403 575	425 990	0	0
SUM EGENKAPITAL		1 878 050	313 106	1 590 097	(24 166)
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 095 608	1 133 110	0	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	11 020 162	9 635 162	10 206 162	9 046 162
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	389 000	0	389 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 115 770	11 157 272	10 206 162	9 435 162
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 115 770	11 157 272	10 206 162	9 435 162
KORTSIKTIG GJELD					
Leverandørgjeld		137 204	76 834	123 595	75 799
Skyldig offentlige avgifter		21 303	2 296	21 303	2 296
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	310 000	0	310 000
Annen kortsiktig gjeld		161 394	107 695	143 126	66 195
SUM KORTSIKTIG GJELD		319 901	496 824	288 024	454 289
SUM GJELD		12 435 671	11 654 096	10 494 186	9 889 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 313 721	11 967 203	12 084 283	9 865 286

Kristiansund den 31.08.2021
I styret for **Stensønes Eiendom AS**

Kristian Mykleset
Styrets leder
(elektronisk signatur)

Jan-Erik Ottarsen Larsen
Daglig leder
(elektronisk signatur)



Stensønes Eiendom AS

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Stensønes Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet på Smøla, Norge

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008, endret ved forskrifter 4. april 2008 nr. 339, 1. juli 2010 nr. 1057 og 3. november 2014 nr. 1415. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IFRS 1 nr. D6 fravikes slik at balanseført verdi etter tidligere oppskrivninger under god regnskapsskikk kan videreføres ved overgangen uten hensyn til angitte kriterier i IFRS 1.

IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd legges til grunn

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Stensønes Eiendom AS og datterselskapet Stensønes Utvikling AS. Det er en minoritetsinteresse på 45% i Stensønes Utvikling AS. Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskaper basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som føres opp i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet.

Inntekter fra salg av tjenester

Selskapet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som selskapet tilbyr disse.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Konsernet driver ikke egen utvikling som omfattes av reglene om egen forskning og utvikling. Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Det betyr at slike utgifter balanseføres når, og fra det tidspunkt, det anses som sannsynlig at de framtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelen vil tilflyte selskapet og anskaffelseskost kan måles pålitelig. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid.

Goodwill oppstår i forbindelse med kjøp av virksomhet. Goodwill avskrives over forventet levetid.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller "annen driftsinntekt" eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.



Stensønes Eiendom AS

Noter

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

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

Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskap, andre aksjer og andeler

Investering i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investering i tilknyttet selskap er regnskapsført etter kostmetoden i selskapsregnskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Investering i andre aksjer og andeler er regnskapsført etter kostmetoden. Aksjer er nedskrevet til virkelig verdi ved vedfall som antas ikke å være forbigående i selskapsregnskapet og konsernregnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Investerings eiendom

Investerings eiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

Kontantstrømpstilling

Ved utarbeidelse av kontantstrømanalysen er den indirekte metode benyttet.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Stensønes Eiendom AS

Noter

Note 2 - Tilskudd

Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

Bokførte tilskudd	2020
Landbruksstilskudd	16 306
Varig tilrettelagt arbeid, NAV	70 179
Innovasjon Norge	200 000

Note 3 - Ansatte, godtgjørelse m.v

Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

	2020	2019
Lønn	476 644	139 162
Arbeidsgiveravgift	24 309	7 097
Andre lønnsrelaterte ytelser	840	0
Totalt	501 793	146 259

Gjennomsnittlig antall årsverk som har vært sysselsatt i regnskapsåret er 1.

Godtgjørelser til ledelsen

Lønn/godtgjørelse

Daglig leder

0

Styret

0

Pensjoner

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

Revisjon

Selskapet har fravalgt revisjon



Stensønes Eiendom AS

Noter

Note 4 - Varige driftsmidler

Selskapsregnskapet

	Immaterielle eiendeler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.12.19	8 571	8 294 717	95 233	529 891	8 928 412
Korrigerings av feil tidligere år		-232 406			-232 406
Ny anskaffelseskost 01.01.20	8 571	8 062 311	95 233	529 891	8 696 006
Tilgang		63 544	827 494	339 408	1 230 446
Avgang				350 004	350 004
Anskaffelseskost per 31.12	8 571	8 125 855	922 727	519 295	9 576 448
Akk. avskrivninger per 31.12	0	0	0	174 125	174 125
Akk. verdjustering iht. forenklet IFRS		951 418		0	951 418
Balanseført verdi 31.12	8 571	9 077 273	922 727	345 170	10 353 741
Årest avskrivninger	0	0	0	57 528	57 528
Forventet økonomisk levetid		20-50 år		5-20 år	

Nettoverdien mellom balanseført verdi og anskaffelseskost på tomter, bygninger og annen fast eiendom, samt anlegg under utførelse føres mot fond for urealisert gevinst.

Konsernregnskapet

	Immaterielle eiendeler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.12.19	8 571	10 933 000	95 233	596 356	11 633 160
Korrigerings av feil tidligere år		-232 406			-232 406
Ny anskaffelseskost 01.01.20	8 571	10 700 594	95 233	596 356	11 400 754
Tilgang		63 544	827 494	346 707	1 237 745
Avgang				350 004	350 004
Anskaffelseskost per 31.12	8 571	10 764 138	922 727	593 059	12 288 495
Akk. avskrivninger per 31.12	0	85 143	0	195 263	280 406
Akk. verdjustering iht. forenklet IFRS		951 418		0	951 418
Balanseført verdi 31.12	8 571	11 630 413	922 727	397 797	12 959 507
Årest avskrivninger	0	54 600	0	67 228	121 828
Forventet økonomisk levetid		20-50 år		5-20 år	

Nettoverdien mellom balanseført verdi og anskaffelseskost på tomter, bygninger og annen fast eiendom, samt anlegg under utførelse føres mot fond for urealisert gevinst.



Stensønes Eiendom AS

Noter

Note 5 - Skattekostnad

Selskapsregnskapet

	2020	2019
Betalbar skatt	-243 972	31 998
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	119 499	-131 080
Samlede ordinære skattekostnader	-124 473	-99 082

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 568 673	351 437
+ Utestående fordringer	0	-135 000
+ Gevinst- og tapskonto	71 037	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 028 087	3 147 994
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 639 710	351 437
Sum negative skatteøkende forskjeller	4 028 087	3 282 994

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 388 378	-2 931 557
Balanseført utsatt skattefordel	525 443	644 942

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

Konsernregnskapet

	2020	2019
Betalbar skatt	-243 972	31 998
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	119 499	-131 080
Samlede ordinære skattekostnader	-124 473	-99 082

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 659 203	410 210
+ Utestående fordringer	0	-134 737
+ Gevinst- og tapskonto	71 037	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 330 133	3 369 758
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 639 710	351 437
Sum negative skatteøkende forskjeller	4 239 603	3 445 722

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 388 378	-2 931 557
Balanseført utsatt skattefordel	525 443	644 942

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel. I hht. god regnskapspraksis for små foretak er utsatt skattefordel for Stensønes Utvikling AS kr. 46 533 er unnlatt balanseført.



Stensønes Eiendom AS

Noter

Note 6 - Egenkapital

Selskapsregnskapet

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for ureal. gevinster	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.20	180 000	597 000	-389 950	-411 216	-24 166
Kapitalutvidelse	20 000	980 000			1 000 000
Korrigerings feil tidligere år			267 066	-267 066	0
Overført fond for ureal. gevinst			864 990	-864 990	0
Årets resultat				614 263	614 263
Egenkapital pr. 31.12.20	200 000	1 577 000	742 106	-929 009	1 590 097

Konsernregnskapet

Majoritetens egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for ureal. gevinster	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.20	180 000	597 000	-389 950	-499 934	-112 884
Kapitalutvidelse	20 000	980 000			1 000 000
Korrigerings feil tidligere år			267 066	-267 066	0
Overført fond for ureal. gevinst					0
Årets resultat			864 990	-277 631	587 359
Egenkapital pr. 31.12.20	200 000	1 577 000	742 106	-1 044 631	1 474 475

Minoritetens egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for ureal. gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.20				425 990	425 990
Kapitalutvidelse					
Korrigerings feil tidligere år					
Overført fond for ureal. gevinst					
Årets resultat				-22 415	-22 415
Egenkapital pr. 31.12.20				403 575	403 575
Egenkapital pr. 31.12.20	200 000	1 577 000	742 106	-641 056	1 878 050



Stensønes Eiendom AS

Noter

Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapsregnskapet
Investeringene i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er regnskapsføres etter kostmetoden på selskapsnivå. Balanseførte verdier er i samsvar med anskaffelseskost.

Selskapsregnskapet

Selskapet har følgende datterselskap bokført etter kostmetoden:

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Stensønes Utvikling AS, Smøla	55 %	-49 319	887 953	600 000

Selskapet har følgende tilknyttede selskap:

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Smak av Smøla AS, Smøla	50 %	-16 399	- 65 966	0

Fordringer og gjeld:

Gruppert i balansen:			Mellomv. pr. 31.12.20	Mellomv. pr. 31.12.19
Andre fordringer			20 508	20 508

Konsernregnskapet

Investering i tilknyttet selskap er ført etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

	Smak av Smøla AS
Forretningskontor	Smøla
Eierandel	50 %
Balanseført Ek på kjøpstidsp.	-35 062
Henførbart merverdi	0
Anskaffelseskost	15 000
Bokført verdi 01.01	0
Justering resultatavvik tidl. år	
Tilgang	
Avgang	
Andel av resultat	-8 200
Bokført verdi 31.12	0
Egenkapital 31.12	-65 966
Resultat i år	-16 399

Tilknyttet selskap	2020	2019
Fordringer	0	0
Gjeld	0	0



Stensønes Eiendom AS

Noter

Note 8 - Bundne midler

Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 28 743.

Note 9 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
------------	-----------	------------------

Modin AS	100%	Daglig leder, styremedlem Jan Erik Larsen
----------	------	---

Selskapet har gjeld til Modin med kr. 10 206 162 .

Note 10 - Transaksjonær med nærstående parter

Selskapsregnskapet

Kruse Larsen AS

Utleie av bygg kr. 72 519
Diverse kr. 50 000
Leie av kontor kr. 50 000
Kundefordringer per 31.12.2020 kr. 9 179.

Norsk Villsau AS

Utleie av bygg kr. 4 167
Fordring per 31.12.2020 kr. 317 505

Stensønes Utvikling AS

Fordring per 31.12.2020 kr. 20 508

Konsernregnskapet

Kruse Larsen AS

Utleie av bygg kr. 72 519
Diverse kr. 50 000
Leie av kontor kr. 50 000
Kundefordringer per 31.12.2020 kr. 9 179.

Norsk Villsau AS

Utleie av bygg kr. 4 167
Fordring per 31.12.2020 kr. 317 505



Stensønes Eiendom AS

Noter

Note 11 - Kontantstrømpoppstilling

Selskapsregnskapet

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	733 762	(631 658)
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	(89 356)	0
+ Ordinære avskrivninger	57 528	53 202
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	15 000
+/- Verdiendring investeringseiendom	(1 108 962)	145 443
+/- Endring i varelager	(103 115)	0
+/- Endring i kundefordringer	101 108	(16 099)
+/- Endring i leverandørgjeld	47 796	64 889
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	482 143	93 029
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	120 904	(276 195)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1 230 446	197 900
+ Inntetaling ved salg av varige driftsmidler	(393 000)	0
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(837 446)	(197 900)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbet. ved opptak av langsiktig gjeld	(771 000)	(458 998)
+ Inntbetalinger av egenkapital	0	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	771 000	458 998
= Netto endring i kontanter mv	54 458	(15 097)
+ Beholdning av kontanter 01.01.	15 816	30 913
= Kontantbeholdning 31.12.	70 274	15 816
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	41 531	14 054
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	28 743	1 762
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	70 274	15 816



Stensønes Eiendom AS

Noter

Konsernregnskapet

	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Resultat før skattekostnad	684 443
- Periodens betalte skatt	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	(89 356)
+ Ordinære avskrivninger	121 828
+ Nedskrivning anleggsmidler	0
+/- Verdiendring investeringseiendom	(1 108 962)
+/- Endring i varelager	(103 115)
+/- Endring i kundefordringer	111 327
+/- Endring i leverandørgjeld	60 370
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	290 202
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(33 263)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1 237 745
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	(393 000)
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(844 745)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
+ Innbetaling, ved opptak av langsiktig gjeld	(996 000)
- Utbetaling ved nedbealing av gjeld til kreditinstitusjon	37 502
+ Innbetalinger av egenkapital	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	958 498
= Netto endring i kontanter mv	80 490
+ Beholdning av kontanter 01.01.	59 270
= Kontantbeholdning 31.12.	139 760
Kontantbeholdning mv framkommer slik:	
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	111 017
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	28 743
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	139 760



STENSØNES EIENDOM AS

ÅRSBERETNING FOR 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Stensønes Eiendom AS driver utleie av eiendom på Smøla, Norge. har sitt kontorsted i

av sin posisjon Styret mener at årsberetningen gir en rettvise oversikt av Stensønes Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover tilsier at det skal drives med godt resultat. På grunn av store investeringer de siste år økte da selskapets lånegjeld, men denne har nå stabilisert seg. Omsetningen ble redusert med i 2017 med 4,5 %.

Arbeidsmiljø

Selskapet har hatt 12 deltidsansatte gjennom året og i henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant selskapets ansatte. Det har ikke vært sykefravær i 2020. Det har ikke skjedd noen alvorlige livstruende personskader eller arbeidsulykker i 2020. Det er selskapets bestemte oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god.

Likestilling

Selskapets styre består av 1 mann. Selskapet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Selskapet har tilrettelagt arbeidsmiljø for alle kjønn og tilstreber å forhindre forskjellsbehandling i henhold til lov om likestilling i arbeidsforhold.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø. Det utføres kildesortering av avfall i henhold til kommunale vedtekter.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke utført forskningsaktiviteter i 2020.

Fremtidig utvikling

Selskapets eiendommer har en bra standard og Selskapet har vært inne i en stor omstilling i 2017, som skal gi et godt grunnlag for fremtidig vekst og utvikling. det er gjennomført betydelige investeringer de siste årene og nye investeringer er planlagt. Selskapet leier ut hus, hytter og naust. Noen leietakere har langsiktige leieavtaler, men det meste er utleie via diverse bookingtjenester. Eiendommen er fortsatt under utvikling og skal når alt står ferdig gi grunnlag for god inntjening. Det gjøres oppmerksom på at det kan knytte seg usikkerhet rundt vurdering av fremtidige forhold.

Formatert: Normal

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Det fremlagte resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2020 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling. Ut over det som går fram av årsregnskapet kjenner styret ikke til andre forhold vedrørende avsetningsforhold og prisutvikling for selskapet som har betydning for bedømmelse av selskapet og den fremtidige drift.

For selskapet ble leieinntektene ble redusert til kr. 350 059 i 2020 mot kr. 535 2796 i 2019. Selskapet startet med butikk- og kafedrift i 2020. Omsetningen her ble kr. 999 415 i 2020 mot kr. 79 399 i 2019. For konsernet ble omsetningen totalt kr. 1 834 014 mot kr. 860 370 i 2019.



side 2

Verdiøkning investeringseiendom er på kr. 864 990 i 2020.

Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 70 274 pr 31.12.20. Konsernets likviditetsbeholdning var kr. 139 760 pr. 31.12.20.

Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer må bedres.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2020 2,7% av samlet gjeld. For konsernet utgjør kortsiktig gjeld pr. 31.12.20 2,6% av samlet gjeld.

Selskapets

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 12 084 283, sammenlignet med kr. 9 865 286 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 13,2 %, sammenlignet med -0,2% pr. 31.12.2019. For konsernet utgjorde totalkapitalen kr. 14 313 721, sammenlignet med kr. 11 967 203 året før. Egenkapitalen 31.12.20 var 13,1% sammenlignet med 2,6% 31.12.19.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld til morselskapet ikke renteberegnes.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som normalt i år.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i Stensønes Eiendom AS.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som lav. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes og andre kortsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Kristiansund, 31.12.2020/31.08.2021

I styret for ~~Styret for~~ Stensønes Eiendom AS

Kristian Mykleset
Styrets leder
(Elektronisk signert)

Jan-Erik Ottarsen Larsen
Daglig leder
(Elektronisk signert)