



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 529 701  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STASJONEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ole Nielsens vei 28  
4330 ÅLGÅRD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Mjølhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 30.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 085 870	15 777 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 085 870</b>	<b>15 777 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	570 500	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 784 744	4 846 047
Annen driftskostnad	9	3 379 421	2 803 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 734 665</b>	<b>7 649 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 351 205</b>	<b>8 127 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			1 320 567
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		453 899	730 193
Annen renteinntekt		29 673	21 460
Annen finansinntekt		42 968 422	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 451 994</b>	<b>2 072 220</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 979	370 352
Annen rentekostnad		5 386 067	5 745 616
Annen finanskostnad			1 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 467 045</b>	<b>6 117 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 984 949</b>	<b>-4 044 819</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 336 154</b>	<b>4 083 158</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	312 622	771 742
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 023 532</b>	<b>3 311 416</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>45 023 532</b>	<b>3 311 416</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>45 023 532</b>	<b>3 311 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 023 532</b>	<b>3 311 416</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		45 000 000	
Utbytte		-3 972 972	
Konsernbidrag		-41 027 028	
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 023 532	3 311 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 023 532</b>	<b>3 311 416</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	3 013 250	3 476 250
Utsatt skattefordel	10		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 013 250</b>	<b>3 476 250</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7, 3, 7, 3, 7	218 474 870	222 635 268
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 7	310 103	330 713
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>218 784 973</b>	<b>222 965 981</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 11	3 571 105	23 831 056
Lån til foretak i samme konsern	9	8 650 070	12 288 782
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 221 175</b>	<b>36 119 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 019 398</b>	<b>262 562 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 9	4 429 197	4 021 336
Andre fordringer	9	491 310	1 493 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 920 507</b>	<b>5 515 317</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 630 613	6 212 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 630 613</b>	<b>6 212 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 551 120</b>	<b>11 727 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>248 570 518</b>	<b>274 289 413</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	19 561 140	19 561 140
Overkurs	5	28 277 028	32 250 000
Annen innskutt egenkapital	5		20 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 838 168</b>	<b>72 161 140</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	45 023 532	20 677 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 023 532</b>	<b>20 677 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>92 861 700</b>	<b>92 838 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	5 122 282	4 809 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 122 282</b>	<b>4 809 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	142 455 000	164 385 000
Langsiktig konserngjeld	6		3 863 315
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 507 520	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>143 962 520</b>	<b>168 248 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>149 084 802</b>	<b>173 057 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 157 420	316 648
Betalbar skatt	10		
Skyldige offentlige avgifter		338 933	589 378
Kortsiktig konserngjeld	9	68 057	2 458 280
Annen kortsiktig gjeld		5 059 605	5 028 964
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 624 015</b>	<b>8 393 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>155 708 817</b>	<b>181 451 245</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>248 570 518</b>	<b>274 289 413</b>



# ÅRSREGNSKAP 2018

**Stasjonen Eiendom AS**  
**4330 Ålgård**

**Org.nr 917 529 701**



<b>Resultatregnskap</b>			
Stasjonen Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Leieinntekter		15 689 835	15 510 829
Annen driftsinntekt		396 035	266 471
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 085 870</b>	<b>15 777 300</b>
Lønnskostnad	2	570 500	0
Avskrivninger	3	4 784 744	4 846 047
Tap på fordringer		313 024	426 381
Drift bygg, utstyr og inventar		1 065 136	730 638
Forvaltningshonorar		811 396	746 499
Annen driftskostnad	9	1 189 865	899 758
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 734 665</b>	<b>7 649 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 351 205</b>	<b>8 127 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 320 567
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		453 899	730 193
Annen renteinntekt		29 673	21 460
Annen finansinntekt		42 968 422	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 979	370 352
Annen rentekostnad		5 386 067	5 745 616
Annen finanskostnad		0	1 071
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>37 984 949</b>	<b>-4 044 819</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		45 336 154	4 083 158
Skattekostnad på ordinært resultat	10	312 622	771 742
<b>Ordinært resultat</b>		<b>45 023 532</b>	<b>3 311 416</b>
<b>Årsoverskudd</b>	<b>5</b>	<b>45 023 532</b>	<b>3 311 416</b>
Ekstraordinært utbytte		45 000 000	0
Overført fra overkurs		-3 972 972	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-20 350 000	0
Overført fra annen egenkapital		-20 677 028	0
Avsatt til annen egenkapital		45 023 532	3 311 416
<b>Sum overføringer</b>		<b>45 023 532</b>	<b>3 311 416</b>



<b>Balanse</b>			
Stasjonen Eiendom AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Leierettighet	3	3 013 250	3 476 250
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 013 250</b>	<b>3 476 250</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	190 044 562	194 116 395
Tomter	3, 7	27 504 208	27 504 208
Anlegg under utførelse	3, 7	926 100	1 014 665
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	310 103	330 713
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>218 784 973</b>	<b>222 965 981</b>
<b>Sum immaterielle eiendeler og varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>221 798 223</b>	<b>226 442 231</b>
Lån til foretak i samme konsern	9	8 650 070	12 288 782
Investeringer i aksjer og andeler	7, 11	3 571 105	23 831 056
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 221 175</b>	<b>36 119 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 019 398</b>	<b>262 562 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 9	4 429 197	4 021 336
Andre kortsiktige fordringer konsern	9	0	1 320 567
Andre kortsiktige fordringer		491 310	173 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 920 507</b>	<b>5 515 317</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 630 613	6 212 028
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 551 120</b>	<b>11 727 345</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>248 570 518</b>	<b>274 289 413</b>



<b>Balanse</b>			
Stasjonen Eiendom AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	19 561 140	19 561 140
Overkurs	5	28 277 028	32 250 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	20 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 838 168</b>	<b>72 161 140</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	45 023 532	20 677 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 023 532</b>	<b>20 677 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>92 861 700</b>	<b>92 838 168</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	5 122 282	4 809 660
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 122 282</b>	<b>4 809 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	142 455 000	164 385 000
Gjeld til foretak i samme konsern	6	0	3 863 315
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 507 520	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>143 962 520</b>	<b>168 248 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 157 420	316 648
Skyldig offentlige avgifter		338 933	589 378
Annen kortsiktig gjeld		5 059 605	5 028 964
Annen kortsiktig gjeld konsern	9	68 057	2 458 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 624 015</b>	<b>8 393 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>155 708 817</b>	<b>181 451 245</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>248 570 518</b>	<b>274 289 413</b>



## Balanse

### Stasjonen Eiendom AS

Ålgård 12.02.19  
Styret i Stasjonen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Svendsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Annette Rigét Bruun  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roy Meyer  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knud Peder Daugaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Prestvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Mjølhus  
Daglig leder/styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018 - STASJONEN EIENDOM AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### 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.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

#### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018 - STASJONEN EIENDOM AS

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelse		
Lønn og godtgjørelse	570 500	0

Beløpet gjelder bonus til daglig leder.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr. 66 300, og bistand revisor for utgjør kr. 60 050.

### Note 3 - Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Bygg under oppføring	Tomter	Driftslosøre o.l.	Leierett	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	224 917 798	1 014 665	27 504 208	353 140	4 055 000	257 844 811
Tilgang	440 088	0	0	0	0	440 088
Avgang-justering	210 786	88 565	0	0	0	299 351
<b>= Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>225 147 100</b>	<b>926 100</b>	<b>27 504 208</b>	<b>353 140</b>	<b>4 055 000</b>	<b>257 985 548</b>
Akk.avskrivn. pr. 01.01	30 801 404	0	0	22 427	578 750	31 402 581
Årets avskrivning	4 301 134	0	0	20 610	463 000	4 784 744
Akk.avskriv. pr. 31.12.18	<b>35 102 538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 037</b>	<b>1 041 750</b>	<b>36 187 325</b>
<b>= Bokført verdi pr. 31.12.18</b>	<b>190 044 562</b>	<b>926 100</b>	<b>27 504 208</b>	<b>310 103</b>	<b>3 013 250</b>	<b>221 798 223</b>

Økonomisk levetid	50 år	uendelig	5 år	3 år og 8 år
Avskrivningsplan	lineær		lineær	lineær

Stasjonen Eiendom AS har kjøpt 2 fremtidige leierettigheter av Gjesdal Kommune, som skal brukes til parkering ved kjøpesenteret. Den ene har en nettoverdi på kr. 2.697.000 og gjelder 8 år frem i tid, den andre har en nettoverdi på kr. 316.250 og gjelder 3 år frem i tid. Disse avskrives lineært over leieperioden.

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av 150 aksjer av samme klasse, pålydende 130 407,60 kr.

### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.18 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemme andel
Ålgård Sentrum Eiendom AS	150	100%	100%



**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018 - STASJONEN EIENDOM AS**

**Note 5 - Egenkapital**

<u>Innskutt egenkapital</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Sum innskutt egenkapital</u>
Egenkapital 01.01	19 561 140	32 250 000	20 350 000	72 161 140
Årets endring i egenkapital:				
Ekstraordinært utbytte	-	3 972 972	20 350 000	24 322 972
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>19 561 140</b>	<b>28 277 028</b>	<b>0</b>	<b>47 838 168</b>

<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum opptjent egenkapital</u>
Egenkapital 01.01	20 677 028	20 677 028
Årets endring i egenkapital:		
Ekstraordinært utbytte	20 677 028	20 677 028
Årets resultat	45 023 532	45 023 532
<b>Egenkapital 31.12</b>		<b>45 023 532</b>

**Sum egenkapital 31.12** **92 861 700**

**Note 6 - Annen langsiktig gjeld**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til Ålgård Sentrum Eiendom AS	0	3 863 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>3 863 315</b>

Gjelden forfaller etter nærmere avtale.

**Note 7 - Pantstillelse og garantier m.v.**

<u>Bokført gjeld som er sikret ved pant</u>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	142 455 000	164 385 000

**Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:**

Varige driftsmidler	217 858 873	221 951 316
Anlegg under utførelse	926 100	1 014 665
Kundefordringer	4 429 197	4 021 336
Aksjer i Handesparken Ålgård AS	0	20 328 008
Aksjer i Stasjonen Bolig AS	3 053 048	3 053 048
<b>Totalt</b>	<b>226 267 218</b>	<b>250 368 373</b>

Selskapet har i tillegg stilt sikkerhet for andre selskaper i samme konsern sin gjeld til kredittinstitusjoner. Denne gjelden er per 31.12.18 på kr. 106.215.000 i Magneten Handel AS og kr. 25.115.000 i Magneten Næring AS.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018 - STASJONEN EIENDOM AS

### Note 8 - Sikringsinstrumenter

Stasjonen Eiendom AS har inngått to rentebytteavtaler for å sikre fremtidige rentekostnader. Pr. 31.12.18 er kr. 142 455 000 rentesikret med faste renter. Den ene rentebytteavtalen er inngått 17.10.16 og løper til 20.07.21 til en fast rente på 1,865%. Den andre rentebytteavtalen ble overdratt fra Handelsparken Ålgård AS til Stasjonen Eiendom AS den 20.04.18, med en fast rente på 3,82%. Virkelig verdi på rentebytteavtalene er pr. 31.12.18 kr. -2 410 798, denne innregnes ikke i balansen i samsvar med reglene om sikringsbøkføring.

I forbindelse med overdragelsen av rentebytteavtalen fra Handelsparken Ålgård AS, ble Stasjonen Eiendom AS kompensert for fremtidige rentekostnader. Kompensasjonen reduseres i takt med gjenværende antall måneder av rentebytteavtalen, som løper til 20.07.23. Pr. 31.12.18 er gjeldsforpliktelse knyttet til kompensasjon for fremtidige rentekostnader kr. 1 507 520.

### Note 9 - Mellomværende med nærstående

	2018	2017
Lån til datterselskap, Stasjonen Bolig	8 650 070	12 288 782
Kundefordringer, Coop Gjesdal	1 224 359	1 187 500
Leverandørgjeld, Coop Gjesdal	262 500	231 250
Annen kortsiktig gjeld	0	1 905 186
Konsernbidrag fordring	0	1 320 567
Konsernbidrag gjeld	68 057	553 094

Lån til datterselskap er renteberegnet.

Coop Gjesdal SA har fakturert Stasjonen Eiendom AS for kr. 350 000 i administrasjonshonorar.

### Note 10- Skatt

	2018	2017
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	312 622	771 742
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>312 622</b>	<b>771 742</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	45 336 154	4 083 158
Permanente forskjeller	-42 964 622	3 750
Endring i midlertidige forskjeller	-3 080 350	-2 565 881
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 521 026
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-708 818</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-316 936
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	316 936
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018 - STASJONEN EIENDOM AS

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	23 745 927	21 347 906	-2 398 022
Fordringer	326 106	-304 132	-630 238
Gevinst – og tapskonto	-155 709	-194 636	-38 927
Andre forskjeller	75 592	62 428	-13 164
<b>Sum</b>	<b>23 991 917</b>	<b>20 911 567</b>	<b>-3 080 350</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-708 818	0	708 818
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>23 283 099</b>	<b>20 911 567</b>	<b>-2 371 532</b>
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	5 122 282	4 809 660	-312 621

### Note 11 - Datterselskap

<u>Firma</u>	<u>Ansk.- tidspunkt</u>	<u>Forretn.- kontor</u>	<u>Stemme- andel</u>	<u>Eier- andel</u>
Stasjonen Bolig AS	2011	Ålgård	100%	100%

<u>Firma</u>	<u>Egenkapital i følge siste årsregnskap</u>	<u>Årsresultat i følge siste årsregnskap</u>	<u>Kostpris aksjer</u>
Stasjonen Bolig AS	570 551	-356 330	3 571 105

I samsvar med reglene i god regnskapsskikk for små foretak, blir det ikke utarbeidet konsernregnskap.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
Postboks 287 Forus  
NO-4066 Stavanger  
Norway

Tel: +47 51 81 56 00  
Fax: +47 51 81 56 01  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stasjonen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Stasjonen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 45 023 532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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.

Stavanger, 12.02.2019  
Deloitte AS

**Svein Sivertsen**  
Statsautorisert revisor