



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 610 894
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: STADION UTBYGGING KS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		77 039 277	91 420 187
Sum inntekter		77 039 277	91 420 187
Kostnader			
Prosjektkostnader		59 588 961	73 580 965
Administrasjonskostnader	3	570 140	545 369
Sum kostnader		60 159 101	74 126 334
Driftsresultat		16 880 176	17 293 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 800	91 775
Sum finansinntekter		26 800	91 775
Annen rentekostnad		27	28
Sum finanskostnader		27	28
Netto finans		26 773	91 748
Ordinært resultat før skattekostnad		16 906 949	17 385 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 906 949	17 385 601
Årsresultat		16 906 949	17 385 601
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 906 949	17 385 601
Totalresultat		16 906 949	17 385 601
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		16 906 949	17 385 601
Sum overføringer og disponeringer		16 906 949	17 385 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid		131 242 572	112 975 160
Sum varer		131 242 572	112 975 160
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		250 000	
Sum fordringer		250 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 256 553	9 920 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 256 553	9 920 303
Sum omløpsmidler		132 749 125	122 895 463
SUM EIENDELER		132 749 125	122 895 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	16 500 000	16 500 000
Sum innskutt egenkapital		16 500 000	16 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 383 278	47 476 329
Sum opptjent egenkapital		64 383 278	47 476 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	4	80 883 278	63 976 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	51 596 265	46 001 566
Sum annen langsiktig gjeld		51 596 265	46 001 566
Sum langsiktig gjeld		51 596 265	46 001 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 417	12 843 403
Annen kortsiktig gjeld		74 165	74 165
Sum kortsiktig gjeld		269 582	12 917 568
Sum gjeld		51 865 847	58 919 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 749 125	122 895 463



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Station Utbygging KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Station Utbygging KS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 906 949. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: A6EBJ-Y4PLE-AKCN-IJ51C-PENZE-E700Y



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Station Utbygging KS

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. Betyrrende 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.

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 regnskapsestimater 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 og årsberetningen. 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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

Penneo Dokumentnøkkel: A6EBJ-Y4PLE-AKCJN-IJSTC-PENZE-E700Y



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Station Utbygging KS

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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 10. mars 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A6EBJ-Y4PLE-AKCN-IJ51C-PENZE-E700Y



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-10 14:50:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: A6EBJ-Y4PLE-AKCJN-IJ5TC-PENZE-E700Y

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>



Årsregnskap 2020

Stadion Utbygging KS

Org.nr.: 990 610 894

Utarbeidet av:
NRP Procurator 



Årsberetning 2020 for Stadion Utbygging KS

VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED

Stadion Utbygging KS ble stiftet 23. november 2006. Selskapets formål er å eie, utvikle, leie ut og helt eller delvis selge eiendommen Gamle Fredrikstad Stadion, gnr. 300, bnr. 755/756 og gnr. 210 bnr. 717/219, i Fredrikstad kommune, samt hva hermed står i forbindelse. Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

SELSKAPETS AKTIVITETER

Eiendommen ble kjøpt i 2006 av Fredrikstad Fotballklubb, og formålet var å bygge leiligheter for salg. Tomten var på ca 19.000 kvm, og første byggetrinn ble lagt ut for salg i 2011 og ferdigstilt i 2013. Totalt er seks byggetrinn og 153 leiligheter nå ferdigstilt. Siste byggetrinn (K7/K8) består av 39 leiligheter fordelt på to blokker. Salgsstart var 2. kvartal 2019, og bygging ble igangsatt november 2019. Forventet overlevering er mai/ juni 2021. Per dd. er det solgt 21 leiligheter tilsvarende 52% av verdien.

ÅRSREGNSKAPET

Fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet for 2020. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Etter styrets oppfatning gir det framlagte regnskapet fullstendigjørende informasjon om selskapets stilling og resultat av driften. Selskapets finansielle risiko er ytterligere redusert i løpet av 2020 og ansees som tilfredsstillende. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Årsregnskapet er gjort opp med et overskudd i 2020 på NOK 16.906.949 mot et overskudd i 2019 på NOK 17.385.601. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

Likviditetsbeholdning pr. 31.12.2020 var 1.256.553. Videre har selskapet byggelånsramme på MNOK 125 i siste byggetrinn (K7/K8). Styret vurderer likviditeten som god.

Totalkapitalen pr. 31.12.2020 var på NOK 132,7 millioner mot NOK 122,9 millioner året før. Egenkapitalandelen var 60,9 % pr 31.12.2020 mot 52% pr 31.12.2019.

ARBEIDSMILJØ, PERSONALE OG LIKESTILLING

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2020.

PÅVIRKNING AV DET YTRE MILJØ

Selskapet har fokus på miljømessige hensyn i utøvelsen av boligutviklingsaktiviteten. Etter styrets oppfatning forurenses ikke selskapets virksomhet det ytre miljø.

FREMTIDSUTSIKTER

Som følge av pandemien har markedet for salg av bolig i Fredrikstad vært stille, men har tatt seg noe opp siste halvdel av 2020. Nedgangen har rammet spesielt nye prosjekter som er i salg i Fredrikstad og omegn inkludert på Stadion. Meglere i området har liten tro på en varig nedgang, og varsler at det igjen rører på seg, og at bruktbolig markedet har vært bra i januar 2021.

Styret er komfortable med de ulike risikofaktorer i prosjektet.

Styret har forventning om et godt resultat for selskapet også i 2021.



Oslo, 05.03.2021
Styret i Stadion Utbygging KS

Eirik Andre Gjelsvik
styreleder

Dag Bjørn Dyvik
styremedlem

Bjørn Tore Hagness
styremedlem

Tom Gregers Barfod
styremedlem



Stadion Utbygging KS			
Resultatregnskap			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter		77 039 277	91 420 187
Sum driftsinntekter		77 039 277	91 420 187
Prosjektkostnader		59 588 961	73 580 965
Administrasjonskostnader	3	570 140	545 369
Sum driftskostnader		60 159 101	74 126 334
Driftsresultat		16 880 176	17 293 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 800	91 775
Sum finansinntekter		26 800	91 775
Annen rentekostnad		27	28
Sum finanskostnader		27	28
Resultat av finansposter		26 773	91 748
Årsresultat		16 906 949	17 385 601
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		16 906 949	17 385 601
Sum overføringer		16 906 949	17 385 601
Stadion Utbygging KS	Org.nr. 990 610 894	Årsregnskap 2020	



Stadion Utbygging KS			
Balanse			
	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Beholdninger			
Prosjekter i arbeid		131 242 572	112 975 160
Sum beholdninger		131 242 572	112 975 160
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		250 000	0
Sum fordringer		250 000	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 256 553	9 920 303
Sum bankinnskudd o.l.		1 256 553	9 920 303
Sum omløpsmidler		132 749 125	122 895 463
Sum eiendeler		132 749 125	122 895 463
Stadion Utbygging KS	Org.nr. 990 610 894	Årsregnskap 2020	



Stadion Utbygging KS			
Balanse			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	16 500 000	16 500 000
Sum innskutt egenkapital		16 500 000	16 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 383 278	47 476 329
Sum opptjent egenkapital		64 383 278	47 476 329
Sum egenkapital	4	80 883 278	63 976 329
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	51 596 265	46 001 566
Sum annen langsiktig gjeld		51 596 265	46 001 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 417	12 843 403
Annen kortsiktig gjeld		74 165	74 165
Sum kortsiktig gjeld		269 582	12 917 568
Sum gjeld		51 865 847	58 919 134
Sum egenkapital og gjeld		132 749 125	122 895 463
Oslo, 05.03.2021 Styret i Stadion Utbygging KS			
<u>Eirik Andre Gjelsvik</u> styreleder		<u>Dag Bjørn Dyvik</u> styremedlem	
<u>Bjørn Tore Hagness</u> styremedlem		<u>Tom Gregers Barfod</u> styremedlem	
Stadion Utbygging KS	Org.nr. 990 610 894	Årsregnskap 2020	



Indirekte kontantstrøm			
Stadion Utbygging KS			
	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		16 906 949	17 385 601
Endring i varelager		-18 267 412	-24 229 549
Endring i leverandørgjeld		-12 647 986	11 151 942
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-250 000	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-14 258 449	4 307 993
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		41 186 075	4 979 510
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		35 591 376	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		5 594 699	4 979 510
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-8 663 750	9 287 503
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		9 920 303	632 800
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		1 256 553	9 920 303
Stadion Utbygging KS		Side 7	



Stadion Utbygging KS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Byggeprosjekter

Igangsatte egenregiprosjekter for salg, regnskapsføres som anleggskontrakt etter løpende avregningsmetode med inntektsføring av fortjeneste i takt med fullføringsgraden for den relative andelen av prosjektet som er solgt. Fullføringsgrad berignes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Inntekter og kostnader avregnes for den andel av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med salgsggrad). For prosjekter som forventes å gi tap er hele det forventede tapet kostnadsført.

Skatt

Selskapet er ikke selvstendig skattesubjekt og har følgelig ikke skattekostnad. Selskapets eiere skattlegges for selskapets skattemessige resultat etter eierandel og eiertid i regnskapsåret.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

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

Det er kostnadsført styrehonorar for 2020 med NOK 74 165 i 2020 ink arbeidsgiveravgift.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 55 000.



Stadion Utbygging KS

Noter

Note 3 Administrasjonskostnader

	2020	2019
Forretningsførsel	403 745	397 230
Revisjon	55 000	38 125
Styrehonorar ink AGA	74 165	74 165
Styreansvarsforsikring	9 001	5 497
Andre honorarer	17 930	17 820
Diverse kostnader	10 299	12 532
Sum administrasjonskostnader	570 140	545 369

Note 4 Egenkapital

	2020	2019
Avtalt selskapskapital	16 500 000	16 500 000
Innkalt per 01.01.	16 500 000	16 500 000
Bunden selskapskapital	6 600 000	6 600 000
Innbetalt selskapskapital utover bunden kapital	9 900 000	9 900 000
Akkumulert resultat per 01.01.	47 476 329	30 090 728
Årets resultat	16 906 949	17 385 601
Sum fri egenkapital	74 283 278	57 376 329
Sum egenkapital	80 883 278	63 976 329

Andeler eiet / kontrollert av styremedlemmer *)

Navn	Verv	Eierandel
Eirik Andre Gjelsvik	styreleder	1 %

Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte (eier eller kontrollerer 50% eller mer). Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.

Note 5 Byggelån

Selskapet har en byggelånsramme på NOK 125.000.000 på trinn K7 / K8. Lånet renteberegnes med 3 mnd Nibor pluss margin på 1,95% p.a.

Lånet løper inntil ferdigstilling og overtagelse av boligene, dog senest 30.06.2021.



Stadion Utbygging KS

Noter

Note 6 Pantstillelser og garantier

Som sikkerhet for byggelån og garantier har DnB NOR Bank ASA panterett pålydende NOK 220 000 000, med 1. prioritets pant i tomt og prosjekt.

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr 40.906.218 pr 31.12.2020.

Note 7 Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2020	2019
Årets resultat	16 906 949	17 385 601
Endring i midlertidige forskjeller	307 498	-2 317 626
Årets skattegrunnlag	17 214 447	15 067 975

Midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Netto verdi aktiverte prosjektkostnader			
Regnskapsmessig verdi	131 242 572	112 975 160	18 267 412
Skattemessig verdi	112 170 991	93 596 081	18 574 910
Midlertidige forskjeller	19 071 581	19 379 079	307 498