



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 615 457
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKE PARK AS
Forretningsadresse: Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Inger-Britt R. Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			43 672 796
Sum inntekter			43 672 796
Kostnader			
Varekostnad		320 569	42 154 717
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	882 290	1 121 901
Sum kostnader		1 202 859	43 276 618
Driftsresultat		-1 202 859	396 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317	3 270
Sum finansinntekter		317	3 270
Rentekostnad til foretak i samme konsern			443 947
Annen rentekostnad			5 000
Sum finanskostnader			448 947
Netto finans		317	-445 677
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 202 543	-49 499
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-268 379	-10 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-934 164	-38 550
Årsresultat		-934 164	-38 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-934 164	-38 550
Totalresultat		-934 164	-38 550
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1	-934 164	-38 550



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		-934 164	-38 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	180 536	21 401
Sum immaterielle eiendeler		180 536	21 401
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 7		
Andre fordringer	2		
Sum anleggsmidler		180 536	21 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2, 7	474 974	1 082 646
Sum fordringer		474 974	1 082 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	654 699	558 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 699	558 003
Sum omløpsmidler		1 129 673	1 640 649
SUM EIENDELER		1 310 209	1 662 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 3	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs	1		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen innskutt egenkapital	1	215 828	784 261
Sum innskutt egenkapital		275 828	844 261
Opptjent egenkapital			
Fond	1		
Annen egenkapital	1, 1		
Udekket tap	1		
Sum egenkapital		275 828	844 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 763	342 943
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7, 9	820 619	474 846
Sum kortsiktig gjeld		1 034 382	817 789
Sum gjeld		1 034 382	817 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 310 209	1 662 049



Årsregnskap 2018

Stokke Park AS

Org.nr.:915 615 457



Stokke Park AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		0	43 672 796
Sum driftsinntekter		0	43 672 796
Varekostnad		320 569	42 154 717
Annen driftskostnad	5	882 290	1 121 901
Sum driftskostnader		1 202 859	43 276 618
Driftsresultat		-1 202 859	396 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317	3 270
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	443 947
Annen rentekostnad		0	5 000
Resultat av finansposter		317	-445 677
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 202 543	-49 499
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-268 379	-10 949
Årsresultat		-934 164	-38 550
Overføringer			
Overført til udekket tap	1	934 164	38 550
Sum overføringer		-934 164	-38 550



Stokke Park AS

BALANSE 31.12.

EIENDELER	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	180 536	21 401
Sum immaterielle eiendeler		180 536	21 401
Sum anleggsmidler		180 536	21 401
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	474 974	1 082 646
Sum fordringer		474 974	1 082 646
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	654 699	558 003
Sum omløpsmidler		1 129 673	1 640 649
SUM EIENDELER		1 310 209	1 662 050

Am



Stokke Park AS

BALANSE 31.12.

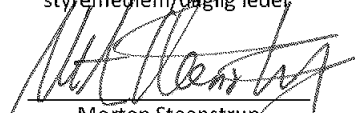
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	1	215 828	784 261
Sum innskutt egenkapital		275 828	844 261
Sum egenkapital		275 828	844 262
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 763	342 943
Annen kortsiktig gjeld	7, 9	820 619	474 846
Sum kortsiktig gjeld		1 034 382	817 789
Sum gjeld		1 034 382	817 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 310 209	1 662 050

Tønsberg, 09.04.2019
Styret i Stokke Park AS


Anthon Lauritz Zeiner
styreleder


Inger-Britt R. Zeiner
styremedlem


Johan Lauritz Zeiner
styremedlem/daglig leder


Morten Steenstrup
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av inntekt på salg av leiligheter, og inntektsføres når prosjektet er ferdigtilt.

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 forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygg under utførelse

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

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.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	60 000	784 261	844 261
Årets resultat	0	-934 164	-934 164
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	365 730	365 730
Pr 31.12.2018	60 000	215 828	275 828

Note 2 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 60 000 består av 2 000 aksjer à kr. 30.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2018

	Antall aksjer	Eierandel
Zeiner Bolig AS	2 000	100%
Totalt	2 000	100%

lmj



Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	Endring	2018	2017
Andre forskjeller	727 569	-820 619	-93 050
Netto midlertidig forskjeller	727 569	-820 619	-93 050
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	727 569	-820 619	-93 050
		22 %	23 %
Utsatt skatt		-180 536	-21 402
Utsatt skatt i balansen		-180 536	-21 401
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		2018	2017
Resultat før skatt på ordinært resultat:		-1 202 543	-49 499
Grunnlag for årets skattekostnad		-1 202 543	-49 499
Endring i midlertidig forskjeller		727 569	93 050
Endring i underskudd til fremføring		0	-1 126 198
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført		0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		-474 974	-1 082 646
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført		474 974	1 082 646
Avgitt konsernbidrag		0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		0	0
		23 %	24 %
Betalbar skatt i skattekostnaden		-109 244	-259 835
Skattevirkning av konsernbidrag		109 244	259 835
Betalbar skatt i balansen		0	0
Fordeling av skattekostnad		2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat		-109 244	-259 835
Sum betalbar skatt		-109 244	-259 835
Endring i utsatt skatt/skattefordel		-167 341	247 955
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats		8 206	931
Skattekostnad		-268 379	-10 949
Avstemming av årets skattekostnad			
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad		-1 202 543	-49 499
Beregnet skattekostnad		-276 585	-11 880
Skattekostnad i resultatregnskapet		-268 379	-10 949
Differanse		8 206	931
Differansen består av følgende:			
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats		8 206	931
Andre forskjeller		0	0
Sum forklart differanse		8 206	931



Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2018.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2018	2017
Revisjon	17 100	16 600
Andre tjenester	17 250	16 750
Sum	34 350	33 350

Note 6 Konsernregnskap

Stokke Park AS er et heleid datterselskap av Zeiner Bolig AS, og inngår i det konsoliderte konsernregnskapet til Zeiner Gruppen AS. Konsernregnskap kan utleveres på følgende adresse:

Zeiner Gruppen AS
Rambergveien 3
3115 Tønsberg

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2018	2017	2018	2017
Zeiner Bolig AS	474 974	1 082 646	0	0
Sum	474 974	1 082 646	0	0

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Måkeveien 1A Tønsberg AS	0	377 596	0	0
Sum	0	377 596	0	0

Note 8 Bundne midler

Foretaket har ingen bundne midler per 31.12

Note 9 Garantier

I henhold til Bustadoppføringsloven er det stilt garanti for leiligheter i Stokke Park. *AM*



Til generalforsamlingen i Stokke Park AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stokke Park AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 rettvise 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Stokke Park AS

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.

Stokke, 09. april 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Bjørn Lislien
Statsautorisert revisor