



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 079 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN INDUSTRIMAGASINET AS
Forretningsadresse: Nordre gate 1-3
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 25.06.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	34 466	51 863
Sum kostnader		34 466	51 863
Driftsresultat		-34 466	-51 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	
Sum finansinntekter		64	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207 471	
Annen rentekostnad		8 330	4 051
Sum finanskostnader		215 801	4 051
Netto finans		-215 737	-4 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-250 203	-55 913
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-60 049	-13 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 154	-41 935
Årsresultat		-190 154	-41 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-190 154	-41 935
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	-190 154	-41 935
Sum overføringer og disponeringer		-190 154	-41 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 091 720	9 875 194
Sum varige driftsmidler		10 091 720	9 875 194
Sum anleggsmidler		10 091 720	9 875 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 573	
Konsernfordringer	2	250 203	64 977
Sum fordringer		272 776	64 977
Sum omløpsmidler		272 776	64 977
SUM EIENDELER		10 364 496	9 940 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	4 550 000	4 550 000
Overkurs		125	125
Annen innskutt egenkapital		43 824	43 824
Sum innskutt egenkapital		4 593 949	4 593 949
Sum egenkapital		4 593 949	4 593 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 271 578	5 120 210
Sum annen langsiktig gjeld		5 271 578	5 120 210
Sum langsiktig gjeld		5 271 578	5 120 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 340	18 007
Skyldig offentlige avgifter		16	
Kortsiktig konserngjeld	2	490 613	208 005
Sum kortsiktig gjeld		498 969	226 012
Sum gjeld		5 770 547	5 346 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 364 496	9 940 171



**Årsregnskap 2017
for
Stiftsstaden Industrimagasinet AS**

Foretaksnr. 991079084



Stiftsstaden Industrimagasinet AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	7	34 466	51 863
Sum driftskostnader		34 466	51 863
DRIFTSRESULTAT		-34 466	-51 863
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		64	0
Sum finansinntekter		64	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern		207 471	0
Annen rentekostnad		8 330	4 051
Sum finanskostnader		215 801	4 051
NETTO FINANSPOSTER		-215 737	-4 050
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-250 203	-55 913
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-60 049	-13 978
ORDINÆRT RESULTAT		-190 154	-41 935
ÅRSRESULTAT		-190 154	-41 935
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	5	-190 154	-41 935
Overføringer annen egenkapital		-0	-0
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		-190 154	-41 935



Stiftsstanden Industrimagasinet AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 091 720	9 875 194
Sum varige driftsmidler		10 091 720	9 875 194
SUM ANLEGGSMIDLER		10 091 720	9 875 194
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		22 573	0
Fordringer på konsernselskap	2	250 203	64 977
Sum fordringer		272 776	64 977
SUM OMLØPSMIDLER		272 776	64 977
SUM EIENDELER		10 364 496	9 940 171




Stiftsstanden Industrimagasinet AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	4 550 000	4 550 000
Overkurs		125	125
Annen innskutt egenkapital		43 824	43 824
Sum innskutt egenkapital		4 593 949	4 593 949
Annen egenkapital	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		4 593 949	4 593 949
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	5 271 578	5 120 210
Sum annen langsiktig gjeld		5 271 578	5 120 210
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 271 578	5 120 210
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 340	18 007
Skyldig offentlige avgifter		16	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	490 613	208 005
Sum kortsiktig gjeld		498 969	226 012
SUM GJELD		5 770 547	5 346 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 364 496	9 940 171

TRONDHEIM den 23.03.2018



Lasse Høyem
Styreleder/daglig leder



Ketil Wiik Johnsen
Styremedlem



STIFTSSTADEN INDUSTRIMAGASINET AS

NOTER 2017

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De uinntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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 pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenestepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



STIFTSSTADEN INDUSTRIMAGASINET AS

NOTER 2017

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendommer, tomter og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	9 875 194	9 875 194
Tilgang	216 527	216 527
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 091 721	10 091 721
Oppskrevet tidligere		0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	10 091 721	10 091 721
Årets avskrivninger	0	0

Eiendommene Gnr 403 b.nr 166 og 204 er pantsatt for lån til selskapets morselskap Stiftsstadens Boligutleie AS. Bokført verdi av eiendommene er 10 091 721 pr 31.12.2016 var disse 9 875 194.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer

	2017	2016
Stiftsstadens Boligutleie AS	0	9 064
Konsernbidrag - Stiftsstadens Prosjektutvikling AS	250 203	55 913
Sum fordringer med selskap i samme konsern	250 203	64 977

Langsiktig gjeld

	2017	2016
Stiftsstadens Prosjektutvikling AS	5 271 578	5 120 210
Sum langsiktig gjeld med selskap i samme konsern	5 271 578	5 120 210

Kortsiktig gjeld

	2017	2016
Konsernkonto - Stiftsstadens AS	490 613	208 005
Sum kortsiktig gjeld med selskap i samme konsern	490 613	208 005



STIFTSSTADEN INDUSTRIMAGASINET AS

NOTER 2017

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2017	2016
Bundne bankinnskudd	0	0

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 4 550 000 består av 45 500 aksjer pålydende kr 100.

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens Prosjektutvikling AS	45 500	100,00 %
Totalt	45 500	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor HJ Investments AS er konsernspiss. HJ Investments AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Nordre Gate 1-3, 7011 Trondheim.

Note 5 Egenkapital

	AK	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	4 550 000	125	43 824	4 593 949
Årets resultat	0	0	-190 154	-190 154
Konsernbidrag	0	0	190 154	190 154
Egenkapital pr. 31.12	4 550 000	125	43 824	4 593 949



STIFTSSTADEN INDUSTRIMAGASINET AS

NOTER 2017

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel **2017** **2016**

Midlertidige forskjeller

Driftsmidler	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0

Utsatt skattefordel i balansen	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	0	0

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført **0** **0**

Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt **2017** **2016**

Resultat før skattekostnad	-250 203	-55 913
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-250 203	-55 913
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-250 203	-55 913
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	250 203	55 913
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden **2017** **2016**

Betalbar skatt på årets inntekt	-60 049	-13 978
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	-60 049	-13 978
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	-60 049	-13 978

Betalbar skatt i balansen **2017** **2016**

Betalbar skatt i skattekostnaden	-60 049	-13 978
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	60 049	13 978
Betalbar skatt i balansen	0	0



STIFTSSTADEN INDUSTRIMAGASINET AS

NOTER 2017

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Revisor	2017
Kostnadsført revisjonshonorar	15 435
Kostnadsført honorar for andre tjenester	0
Sum	15 435



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stiftsstaden Industrimagasinet AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftsstaden Industrimagasinet AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 190 154. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Oslo-arbeids Revisorsammfundning

Offices in

Oslo	Florham	Major Rønt	Sveve
Alta	Flornes	Molde	Steine
Ålesund	Hamar	Skeie	Tvedest
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Birje	Karvik	Sandnessjøen	Tvedest
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2017
Stiftstaden Industrimagasinet AS

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 intern kontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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 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 øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen 13. april 2018
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor