



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 605 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKE HAGEBY AS
Forretningsadresse: c/o Svein R Goli
Hauanveien 29
3213 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Ramsay Goli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	4 473 680	
Annen driftsinntekt		138 751	
Sum inntekter		4 612 431	
Kostnader			
Varekostnad	4	3 237 540	
Annen driftskostnad	2	2 054 683	170 352
Sum kostnader		5 292 223	170 352
Driftsresultat		-679 792	-170 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 909
Sum finansinntekter			4 909
Annen finanskostnad	4	646 510	574 675
Sum finanskostnader		646 510	574 675
Netto finans		-646 510	-569 766
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 326 303	-740 118
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-291 786	-162 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 034 517	-577 292
Årsresultat	9	-1 034 517	-577 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 034 517	-577 292
Sum overføringer og disponeringer		-1 034 517	-577 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	449 636	834 926
Sum immaterielle eiendeler		449 636	834 926
Sum anleggsmidler		449 636	834 926
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	21 751 830	9 391 516
Fordringer			
Kundefordringer		7 062	
Andre kortsiktige fordringer		162 500	
Andre fordringer		21 215 698	17 588 578
Konsernfordringer	3	21 053 198	17 588 578
Sum fordringer		21 222 760	17 588 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			11 262
Sum omløpsmidler		42 974 590	26 991 356
SUM EIENDELER		43 424 226	27 826 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 000 000	6 000 000
Overkurs	7	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 563 387	197 360
Sum innskutt egenkapital		7 567 387	6 201 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	9	7 567 387	6 201 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 783 979	16 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 213 452	
Sum annen langsiktig gjeld		29 997 431	16 250 000
Sum langsiktig gjeld		29 997 431	16 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 348 543	92 079
Annen kortsiktig gjeld	3	2 510 865	5 282 843
Sum kortsiktig gjeld		5 859 408	5 374 922
Sum gjeld		35 856 839	21 624 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 424 226	27 826 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 754241

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 605 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKE HAGEBY AS
Forretningsadresse: c/o Svein R Goli
Hauanveien 29
3213 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Ramsay Goli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 990 605 866
STOKKE HAGEBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4	4 473 680	
Annen driftsinntekt		138 751	
Sum inntekter		4 612 431	
Kostnader			
Varekostnad	4	3 237 540	
Annen driftskostnad	2	2 054 683	170 352
Sum kostnader		5 292 223	170 352
Driftsresultat		-679 792	-170 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 909
Sum finansinntekter			4 909
Annen finanskostnad	4	646 510	574 675
Sum finanskostnader		646 510	574 675
Netto finans		-646 510	-569 766
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-291 786	-162 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 034 517	-577 292
Årsresultat	9	-1 034 517	-577 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 034 517	-577 292
Sum overføringer og disponeringer		-1 034 517	-577 292



Organisasjonsnr: 990 605 866
STOKKE HAGEBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 449 636 834 926

Sum immaterielle eiendeler 449 636 834 926

Sum anleggsmidler 449 636 834 926

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4, 5 21 751 830 9 391 516

Fordringer

Kundefordringer 7 062

Andre kortsiktige fordringer 162 500

Andre fordringer 21 215 698 17 588 578

Konsernfordringer 3 21 053 198 17 588 578

Sum fordringer 21 222 760 17 588 578

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 11 262

Sum omløpsmidler 42 974 590 26 991 356

SUM EIENDELER 43 424 226 27 826 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 6 000 000 6 000 000

Overkurs 7 4 000 4 000

Annen innskutt egenkapital 7 1 563 387 197 360

Sum innskutt egenkapital 7 567 387 6 201 360

Sum egenkapital 9 7 567 387 6 201 360

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 26 783 979 16 250 000

Øvrig langsiktig gjeld 3 3 213 452

Sum annen langsiktig gjeld 29 997 431 16 250 000



Sum langsiktig gjeld		29 997 431	16 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 348 543	92 079
Annen kortsiktig gjeld	3	2 510 865	5 282 843
Sum kortsiktig gjeld		5 859 408	5 374 922
Sum gjeld		35 856 839	21 624 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 424 226	27 826 282



Organisasjonsnr: 990 605 866
STOKKE HAGEBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6000.00	1000.00	6000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kanalen Eiendom AS	6000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6000.00	100.00%	

Styremedlem Andreas Hojem Olsen eier indirekte gjennom andre selskaper 14,9 % av aksjene i Kanalen Eiendom AS. Samme gjelder styrets leder Svein R. Goli som eier 33,3 % og styremedlem/daglig leder Ole Johan Olsen som eier 30,2 %.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller lønn til daglig leder eller styret i 2020. Det er heller ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om offentlig tjenstepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32500.00	31250.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44504.00	41750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



77004.00 73000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Stokke Hageby AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: CAIOF-80HPQ-T3J0Q-2BHNW-3E806-XGUB7



Stokke Hageby AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	4	4 473 680	0
Annen driftsinntekt		138 751	0
Sum driftsinntekter		<u>4 612 431</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	4	3 237 540	0
Annen driftskostnad	2	2 054 683	170 352
Sum driftskostnader		<u>5 292 223</u>	<u>170 352</u>
Driftsresultat		<u>-679 792</u>	<u>-170 352</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	4 909
Annen finanskostnad	4	646 510	574 675
Netto finansposter		<u>-646 510</u>	<u>-569 766</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 326 303</u>	<u>-740 118</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	291 786	162 826
Årsresultat	9	<u>-1 034 517</u>	<u>-577 292</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-1 034 517</u>	<u>-577 292</u>

Pemso Dokumentnøkkel: CAIOF-80HPQ-73J0Q-2BHNW-3E806-XGUB7



Stokke Hageby AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	449 636	834 926
Sum immaterielle eiendeler		449 636	834 926
Sum anleggsmidler		449 636	834 926
Omløpsmidler			
Boligprosjekt under utvikling	4, 5	21 751 830	9 391 516
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		7 062	0
Andre fordringer	3	21 215 698	17 588 578
Sum fordringer		21 222 760	17 588 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	11 262
Sum omløpsmidler		42 974 590	26 991 356
Sum eiendeler		43 424 226	27 826 282



Stokke Hageby AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	6 000 000	6 000 000
Overkurs	7	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 563 387	197 360
Sum innskutt egenkapital		<u>7 567 387</u>	<u>6 201 360</u>
Sum egenkapital	9	<u>7 567 387</u>	<u>6 201 360</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 783 979	16 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>3 213 452</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 997 431</u>	<u>16 250 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 348 543	92 079
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>2 510 865</u>	<u>5 282 843</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 859 408</u>	<u>5 374 922</u>
Sum gjeld		<u>35 856 839</u>	<u>21 624 922</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 424 226</u>	<u>27 826 282</u>

31. desember 2020
Tønsberg, 30. juni 2021

Andreas Hojem Olsen
daglig leder og styremedlem

Ole Johan Olsen
styremedlem

Svein Ramsay Goli
styreleder

Pemso Dokumentnøkkel: CAIOF-80HPQ-T3J0Q-2BHNW-3E806-XGUB7



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boenheter skjer i henhold til "Fullført kontrakts metode". Direkte og indirekte kostnader aktiveres på de respektive prosjektene, eventuelt fordeles skjønnsmessig. Finanskostnader og generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende. Ved ferdigstilling av en boligenhet kostnadsføres de aktiverte kostnadene som kan henføres til enheten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Prosjekt i arbeid - utvikling av boligområde

Selskapets eiendom blir utbygd med boliger (enebolig, rekkehus, leilighet). Tomter og bygninger er klassifisert som varer/prosjekter i arbeid. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager. Selskapet benytter seg av "Fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak, det vil si at inntekter og kostnader resultatføres først når det enkelte prosjekt er fullført.

Pensjoner

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

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller lønn til daglig leder eller styret i 2020. Det er heller ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om offentlig tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	32 500
Teknisk bistand utarbeidelse av regnskap	7 500
Teknisk bistand utarbeidelse av ligningspapirer.	7 500
Annen bistand	29 504
Sum	<u>77 004</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Mellomværende med konsernselskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Fordring Kanalen Eiendom AS	17 975 578	17 588 578
Tilgode konsernbidrag fra Kanalen Eiendom AS	<u>3 077 620</u>	<u>0</u>
Sum	<u>21 053 198</u>	<u>17 588 578</u>

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til Kjelle Utvikling AS*	3 213 452	3 213 452

Mellomværender med selskap i samme konsern er ikke renteberegnet.

*Gjeld til Kjelle Utvikling AS er gjort om til langsiktig gjeld.



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Prosjekter i arbeid - utvikling av boligområde

Selskapet eier et tomteområde på 65 mål i Stokke som er under utvikling. Det er planlagt totalt 175 boligenheter fordelt på 5 boligfelt. Det første feltet med 22 eneboliger ble ferdigstilt i 2013. Det er solgt 13 enheter i 2014, 11 enheter i 2015, 14 enheter i 2016, 26 enheter i 2017, 8 enheter i 2018 og en enhet i 2020. Det er i tillegg gjort grunnlagsinvesteringer i tomt og infrastruktur. Kostnadene er aktivert i regnskapet som "Boligprosjekt under utvikling". Generelle salgs og administrasjonskostnader er kostnadsført under "Annen driftskostnad" og byggelånsrenter er kostnadsført under "Finanskostnader".

	2020	2019
Aktiverte kostnader IB	9 391 516	8 798 309
Årets aktiverte kostnader	15 597 855	593 207
Kostnader solgte leiligheter	-3 237 540	0
Sum aktiverte kostnader UB	<u>21 751 831</u>	<u>9 391 516</u>

Note 5 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2020	2019
Garanti overfor kjøpere av eiendommer	8 022 745	8 993 097

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Valutalån Nordea	16 250 000	16 250 000
Byggelån Nordea (limit 20 mill.)	<u>10 533 979</u>	<u>0</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>26 783 979</u>	<u>16 250 000</u>

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller med MNOK 0,25 pr solgte hus/leilighet. Beløpet er da innbetalt direkte fra eiendomsmegler til banken.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Tomteområde (boligprosjekt) under utvikling	21 751 830	9 391 516

Følgende sikkerhet er stilt:

- 1 prioritets panterett pålydende MNOK 26 i tomteområdet i Stokke/Sandefjord kommune, gnr/bnr 58/10 og 327
- 2 prioritets panterett pålydende MNOK 30 i tomteområdet i Stokke/Sandefjord kommune, gnr/bnr 58/10 og 327
- selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 23,8 datert 19.05.09 fra morselskapet Kanalen Eiendom AS
- selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 58,0 datert 22.12.16 fra morselskapet Kanalen Eiendom AS



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Endring utsatt skatt	-291 786	-162 826
Årets totale skattekostnad	-291 786	-162 826
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 326 302	-740 118
Endring i midlertidige forskjeller	43 800	-1 055 000
Alminnelig inntekt	-1 282 502	-1 795 118
Skatt på alminnelig inntekt	-282 150	
Anvendt fremførbart underskudd	-1 795 118	0
Mottatt konsernbidrag	3 077 620	0
Årets skattegrunnlag	0	-1 795 118
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-2 043 800	-2 000 000
Sum	-2 043 800	-2 000 000
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 077 620	-1 795 118
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 121 420	-3 795 118
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 22% for i fjor)	-1 126 712	-834 926
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	677 076	0
Utsatt skatt i balansen	-449 636	-834 926

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	6 000 000	4 000	197 360	6 201 360
Årsresultat	0	0	-1 034 517	-2 069 033
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 400 544	4 801 088
Egenkapital 31.12.20	6 000 000	4 000	1 563 387	8 933 415

Selskapet mottar konsernbidrag fra morselskapet Kanalen Eiendom AS med skattemessig virkning. Totalt kr. 3 077 620, skatteeffekten er kr. 677 076 og netto konsernbidrag blir kr. 2 400 544.



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	6 000	1 000	6 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kanalen Eiendom AS	6 000	100 %	100 %

Styremedlem Andreas Højem Olsen eier indirekte gjennom andre selskaper 14,9 % av aksjene i Kanalen Eiendom AS. Samme gjelder styrets leder Svein R. Goli som eier 33,3 % og styremedlem/daglig leder Ole Johan Olsen som eier 30,2 %.

Note 9 - Vesentlig hendelse etter balansedagen - Covid-19

Selskapet har på tidspunktet for avleggelse av årsregnskap ikke påvirket drift som følge av virusutbruddet. Det kan dog ikke utelukkes at utviklingen av virusutbruddet kan få effekt på selskapets virksomhet. Styret følger utvikling nøye, og vil søke raske tilpasninger av virksomheten og dets finansiering til de til enhver tid rådende forhold.



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."

Andreas Højem Olsen

Daglig leder og styremedlem

På vegne av: Stokke Hageby AS

Serienummer: 9578-5999-4-2415229

IP: 86.62.xxx.xxx

2021-06-30 04:59:19Z



Ole Johan Olsen

Styremedlem

På vegne av: Stokke Hageby AS

Serienummer: 9578-5999-4-2078317

IP: 109.189.xxx.xxx

2021-06-30 08:47:07Z



Svein Ramsay Goli

Styreleder

På vegne av: Stokke Hageby AS

Serienummer: 9578-5999-4-2633688

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-07-01 04:12:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: CAIOF-80HPQ-T3IOQ-2BHNW-3E806-XGUB7

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stokke Hageby AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stokke Hageby AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Tønsberg, 02. juli 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: S2YCX-KD8V3-A37Y0-PNLQJ-EPKYN-YH85



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."

Morten Mobraåthen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-07-02 06:50:32Z



Morten Mobraåthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-07-02 06:50:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: S2YCX-KD8V3-A37Y0-PNLQJ-EPKYN-YHJ85

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>