



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 198 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STABEKK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ullernchausséen 119
0284 OSLO

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: ECIT Veiby Akonto AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		43 750	
Leieinntekt fast eiendom		647 520	183 293
Sum inntekter		691 270	183 293
Kostnader			
Gårdeiers andel av felleskostnader		39 248	7 654
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	177 720	44 430
Annen driftskostnad	1, 3	125 873	-41 161
Sum kostnader		342 842	10 923
Driftsresultat		348 428	172 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 426	43
Annen finansinntekt		70	18
Sum finansinntekter		14 496	61
Annen rentekostnad	3	438 831	184 455
Annen finanskostnad		1 221	1 717
Sum finanskostnader		440 053	186 171
Netto finans		-425 557	-186 110
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 128	-13 740
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 128	-13 740
Årsresultat	5	-77 128	-13 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-77 128	-13 740
Totalresultat		-77 128	-13 740



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-77 128	-13 740
Sum overføringer og disponeringer		-77 128	-13 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	11 527 850	11 705 570
Anlegg under utførelse	6	816 390	223 484
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	12 344 240	11 929 054
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3		2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			2 000 000
Sum anleggsmidler		12 344 240	13 929 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			156 250
Fordringer			
Kundefordringer		94 000	79 215
Andre kortsiktige fordringer	3	2 217 695	3 422
Sum fordringer		2 311 695	82 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 706	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 706	
Sum omløpsmidler		2 316 401	238 887
SUM EIENDELER		14 660 642	14 167 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		372 034	294 906
Sum opptjent egenkapital		-372 034	-294 906
Sum egenkapital	5	-277 604	-200 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 954 000	8 118 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 962 392	6 110 127
Sum annen langsiktig gjeld		14 916 392	14 228 127
Sum langsiktig gjeld		14 916 392	14 228 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 510	65 900
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		9 344	74 390
Sum kortsiktig gjeld		21 854	140 290
Sum gjeld		14 938 246	14 368 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 660 642	14 167 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 325521

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 198 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STABEKK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ullernchausséen 119
0284 OSLO

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: ECIT Veiby Akonto AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 27.05.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 198 950
STABEKK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		43 750	
Leieinntekt fast eiendom		647 520	183 293
Sum inntekter		691 270	183 293
Kostnader			
Gårdeiers andel av felleskostnader		39 248	7 654
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	177 720	44 430
Annen driftskostnad	1, 3	125 873	-41 161
Sum kostnader		342 842	10 923
Driftsresultat		348 428	172 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 426	43
Annen finansinntekt		70	18
Sum finansinntekter		14 496	61
Annen rentekostnad	3	438 831	184 455
Annen finanskostnad		1 221	1 717
Sum finanskostnader		440 053	186 171
Netto finans		-425 557	-186 110
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 128	-13 740
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 128	-13 740
Årsresultat	5	-77 128	-13 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-77 128	-13 740
Totalresultat		-77 128	-13 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-77 128	-13 740
Sum overføringer og disponeringer		-77 128	-13 740





Organisasjonsnr: 917 198 950
STABEKK UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 6	11 527 850	11 705 570
--------------	------	------------	------------

Anlegg under utførelse	6	816 390	223 484
------------------------	---	---------	---------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	6		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	6	12 344 240	11 929 054
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	3		2 000 000
------------	---	--	-----------

Sum finansielle anleggsmidler			2 000 000
--------------------------------------	--	--	------------------

Sum anleggsmidler		12 344 240	13 929 054
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer			156 250
-----------	--	--	---------

Fordringer

Kundefordringer		94 000	79 215
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	3	2 217 695	3 422
------------	---	-----------	-------

Sum fordringer		2 311 695	82 637
-----------------------	--	------------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		4 706	
----	--	-------	--

Sum bankinnskudd,		4 706	
--------------------------	--	--------------	--

kontanter og lignende		4 706	
------------------------------	--	--------------	--

Sum omløpsmidler		2 316 401	238 887
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		14 660 642	14 167 941
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------



Annen innskutt egenkapital		-5 570		-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430		94 430
Opptjent egenkapital				
Udekket tap		372 034		294 906
Sum opptjent egenkapital		-372 034		-294 906
Sum egenkapital	5	-277 604	5	-200 476
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Utsatt skatt	2			
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til				
kredittinstitusjoner	3	7 954 000		8 118 000
Langsiktig konserngjeld	3			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 962 392		6 110 127
Sum annen langsiktig gjeld		14 916 392		14 228 127
Sum langsiktig gjeld		14 916 392		14 228 127
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		12 510		65 900
Betalbar skatt	2			
Annen kortsiktig gjeld		9 344		74 390
Sum kortsiktig gjeld		21 854		140 290
Sum gjeld		14 938 246		14 368 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 660 642		14 167 941



Organisasjonsnr: 917 198 950
STABEKK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Solsidan AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Texas Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSREGNSKAP

2020

Stabekk Utvikling AS

917 198 950



Resultatregnskap

Stabekk Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		43 750	0
Leieinntekt fast eiendom		647 520	183 293
Sum driftsinntekter		691 270	183 293
Gårdeiers andel av felleskostnader		39 248	7 654
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	177 720	44 430
Annen driftskostnad	1, 3	125 873	-41 161
Sum driftskostnader		342 842	10 923
Driftsresultat		348 428	172 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 426	43
Annen finansinntekt		70	18
Annen rentekostnad	3	438 831	184 455
Annen finanskostnad		1 221	1 717
Resultat av finansposter		-425 557	-186 110
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 128	-13 740
Ordinært resultat		-77 128	-13 740
Årsresultat	5	-77 128	-13 740
Overføringer			
Overført til udekket tap		77 128	13 740
Sum overføringer		-77 128	-13 740



Balanse

Stabekk Utvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	11 527 850	11 705 570
Anlegg under utførelse	6	816 390	223 484
Sum varige driftsmidler	6	12 344 240	11 929 054
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 000 000
Sum anleggsmidler		12 344 240	13 929 054
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	156 250
Fordringer			
Kundefordringer		94 000	79 215
Andre kortsiktige fordringer	3	2 217 695	3 422
Sum fordringer		2 311 695	82 637
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 706	0
Sum omløpsmidler		2 316 401	238 887
Sum eiendeler		14 660 642	14 167 941



Balanse

Stabekk Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-372 034	-294 906
Sum opptjent egenkapital		-372 034	-294 906
Sum egenkapital	5	-277 604	-200 476
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 954 000	8 118 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 962 392	6 110 127
Sum annen langsiktig gjeld		14 916 392	14 228 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 510	65 900
Annen kortsiktig gjeld		9 344	74 390
Sum kortsiktig gjeld		21 854	140 290
Sum gjeld		14 938 246	14 368 417
Sum egenkapital og gjeld		14 660 642	14 167 941

Oslo, 22.02.2021

Styret i Stabekk Utvikling AS

Johannes Thorsnes
styreleder

Kristian Ødegaard
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.



Note 1 Lønnskostnader

Stabekk Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisjon, og har således ingen kostnader forbundet med revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-77 128	-13 740
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 554	-133 290
Skattepliktig inntekt	-69 574	-147 030
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	125 736	133 290	7 554
Sum	125 736	133 290	7 554
Akkumulert fremførbart underskudd	-503 340	-433 766	69 574
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	377 604	300 475	-77 128
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
Andre langsiktige fordringer	0	2 000 000
Sum	0	2 000 000

Gjeld med forfall senere enn ett år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 954 000	8 118 000
Gjeld til Solsidan AS	3 480 974	3 055 063
Gjeld til Texas Holding AS	3 481 417	3 055 063
Sum	14 916 392	14 228 127
Gjeld sikret ved pant	7 954 000	8 118 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler: Gamle Drammensvei 44, gnr. 14, bnr. 137, snr. 5, 6, 7, 8 og 9	11 527 850	11 705 570
Sum	11 527 850	19 823 570

All gjeld forfaller tidligere enn fem år fra balansedato.

Selskapet har inngått forlik på en opsjonspremie. Forliket er klassifisert som kortsiktig fordring i årsregnskapet.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stabekk Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Solsidan AS	50	50,0	50,0
Texas Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Solsidan AS er eid av styrets leder Johannes Thorsnes. Texax Holding AS er eid av styremedlem og daglig leder Kristian Ødegaard.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	-5 570	-294 906	-200 476
Pr 01.01.2020	100 000	-5 570	-294 906	-200 476
Årets resultat			-77 128	-77 128
Pr 31.12.2020	100 000	-5 570	-372 034	-277 604

Det foreligger merverdi i eiendommen, og styret anser legger til grunn fortsatt drift.

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Aktivert utvikling	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	11 750 000	223 484	11 973 484
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		592 906	592 906
= Anskaffelseskost 31.12.20	11 750 000	816 390	12 566 390
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	44 430		44 430
+ Årets ordinære avskrivninger	177 720		177 720
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	222 150		222 150
Bokført verdi 01.01.20	11 705 570	223 484	11 929 054
+ Tilgang i året		592 906	592 906
- Årets avskrivning og nedskrivning	177 720		177 720
= Bokført verdi 31.12.20	11 527 850	816 390	12 344 240
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Aktivert utvikling består av kostnader for prosjektutvikling