



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 008 921  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STASJONSBYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Holtskogen 7  
1825 TOMTER

### 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: Lars Bjørndalen Sørby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 03.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		285 000	235 500
Annen driftsinntekt		539 810	719 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>824 810</b>	<b>955 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	2	50 000	50 000
Annen driftskostnad		326 743	173 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>376 743</b>	<b>223 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 068</b>	<b>731 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>277</b>
Annen rentekostnad		336 729	352 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 729</b>	<b>352 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>336 702</b>	<b>352 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 366</b>	<b>379 141</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	24 512	83 366
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 854</b>	<b>295 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 854</b>	<b>295 775</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>86 854</b>	<b>295 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			28 108
Overført annen egenkapital		86 854	267 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 854</b>	<b>295 775</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		24 009	18 387
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 009</b>	<b>18 387</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 247 188	11 297 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>11 247 188</b>	<b>11 297 188</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 271 197</b>	<b>11 315 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 134	94 615
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 134</b>	<b>94 615</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 140	171 958
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 140</b>	<b>171 958</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 274</b>	<b>266 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 474 471</b>	<b>11 582 148</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		354 521	267 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>354 521</b>	<b>267 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>454 521</b>	<b>367 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 773 248	9 017 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	3	<b>8 773 248</b>	<b>9 017 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 773 248</b>	<b>9 017 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 933	5 772
Betalbar skatt		30 134	6 468
Annen kortsiktig gjeld		2 135 635	2 184 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 246 702</b>	<b>2 196 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 019 950</b>	<b>11 214 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 474 471</b>	<b>11 582 148</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 245889

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 008 921  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STASJONSBYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Holtskogen 7  
1825 TOMTER

#### 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: Lars Bjørndalen Sørby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### 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, 01.05.2021

---

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: 998 008 921  
STASJONSBYEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		285 000	235 500
Annen driftsinntekt		539 810	719 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>824 810</b>	<b>955 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	2	50 000	50 000
Annen driftskostnad		326 743	173 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>376 743</b>	<b>223 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 068</b>	<b>731 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	<b>277</b>
Annen rentekostnad		336 729	352 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 729</b>	<b>352 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>336 702</b>	<b>352 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	24 512	83 366
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 854</b>	<b>295 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 854</b>	<b>295 775</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>86 854</b>	<b>295 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			28 108
Overført annen egenkapital		86 854	267 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 854</b>	<b>295 775</b>



Organisasjonsnr: 998 008 921  
STASJONSBYEN UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		24 009	18 387
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 009</b>	<b>18 387</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 247 188	11 297 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>11 247 188</b>	<b>11 297 188</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 271 197</b>	<b>11 315 575</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		72 134	94 615
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 134</b>	<b>94 615</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 140	171 958
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 140</b>	<b>171 958</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 274</b>	<b>266 573</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 474 471</b>	<b>11 582 148</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		354 521	267 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>354 521</b>	<b>267 667</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>454 521</b>	<b>367 667</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 773 248	9 017 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld 3</b>	<b>8 773 248</b>	<b>9 017 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 773 248</b>	<b>9 017 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	80 933	5 772
Betalbar skatt	30 134	6 468
Annen kortsiktig gjeld	2 135 635	2 184 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 246 702</b>	<b>2 196 565</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 019 950</b>	<b>11 214 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 474 471</b>	<b>11 582 148</b>



Organisasjonsnr: 998 008 921  
STASJONSBYEN 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	1000.00	100.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sørby Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	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



## Noter 2020

**Stasjonsbyen Utvikling AS**  
**Organisasjonsnr. 998 008 921**

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Immaterielle eiendeler*

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av



regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er bokført.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.20	11 662 725	23 900	11 686 625
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.20	11 662 725	23 900	11 686 625
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-439 437	0	-439 437
Akkumulerte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.20	11 223 288	23 900	11 247 188
Årets avskrivninger	50 000	0	50 000
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	30 år		
Avskrivningssats	0-3,33%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0

## Note - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

<b>Pantsikret gjeld</b>		<b>2019</b>
Dnb 1213 57 62626	3 678 060	3 783 648
<b>Dnb 1213 65 69048</b>	<b>2 892 053</b>	<b>2 972 387</b>
Dnb 1213 77 28328	2 203 135	2 261 881
<b>Garantiansvar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>



Pantstillelser 2020 2019

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

### Aksjekapital pr. 31.12.20

Klasse	Antall	Pålydende pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Navn	Rolle	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sørby Holding AS		Ordinære aksjer	1 000	100,00	100,00
<b>Sum</b>			<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Opplysning om aksjer som kontrolleres av ledende personer, uten at de eier aksjene:

Opplysning om omsetning av egne aksjer mv.:

### Tilknyttet selskap og/eller datterselskap:

Navn og forretningsadresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
----------------------------	-----------	-------------	-------------	----------

## Note 6 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	30 134	6 468
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 622	76 898
<b>Skattekostnad</b>	<b>24 512</b>	<b>83 366</b>

<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	111 366	379 141
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 558	-2 942
Permanente forskjeller	47	-201
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-346 596



Årets skattegrunnlag	<b>136 971</b>	<b>29 402</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	30 134	6 468
Balanseført betalbar skatt	30 134	6 468

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	100 000			267 667	367 667
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2020	100 000			267 667	367 667
Årsresultat				86 854	86 854
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag					
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					
Nedsettelse aksjekap. og overkurs					
Gjeldsettergivelse					
Kjøp av egne aksjer					
Salg av egne aksjer					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2020	100 000			354 521	454 521