



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 618 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAUR BOLIG AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 37
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: martin lein staveli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	55 660	
Sum kostnader		55 660	
Driftsresultat		-55 660	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		355 359	
Sum finansinntekter		355 359	
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1	11 150 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		323 561	
Sum finanskostnader		11 473 561	
Netto finans		-11 118 202	
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 173 862	0
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 173 862	0
Årsresultat		-11 173 862	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-11 173 862	
Sum overføringer og disponeringer		-11 173 862	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 965 525	
Sum varige driftsmidler		1 965 525	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	61 010 458	
Investeringer i tilknyttet selskap	1	79 337 561	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		16 173 037	
Sum finansielle anleggsmidler		156 521 056	
Sum anleggsmidler		158 486 581	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	186 253	
Sum fordringer		186 253	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 094 402	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 094 402	
Sum omløpsmidler		1 280 655	0
SUM EIENDELER		159 767 236	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 100,00)	3	1 100 000	
Overkurs	3	44 000 000	
Sum innskutt egenkapital	3	45 100 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	11 173 862	
Sum opptjent egenkapital	2	-11 173 862	
Sum egenkapital		33 926 138	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	55 791 098	
Sum annen langsiktig gjeld		125 791 098	
Sum langsiktig gjeld		125 791 098	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	50 000	
Sum kortsiktig gjeld		50 000	
Sum gjeld		125 841 098	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 767 236	0



Staur Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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 i norske kroner med unntak av andre avsetninger 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.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.



Staur Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 1 Aksjer i andre selskaper

1.1 Datterselskap

	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkap. siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
EBO Eiendom AS	Trondheim	100,0 %	46 597 047	-20 981 135	61 010 458
Balanseført verdi 31.12.					61 010 458

Selskapets aksjer og fordringer i ovennevnte selskap er pantsatt til fordel for Sparebank1 SMN.

1.2. Tilknyttet selskap

	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkap. siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Kastbrekka Eiendom AS	Trondheim	50,0 %	11 689 569	-229 938	12 615 484
Vågar Utvikling AS	Trondheim	33,3 %	1 647 178	7 956 639	66 722 077
Balanseført verdi 31.12.					79 337 561

Selskapet eier aksjer i Kastbrekka Eiendom AS. Kastbrekka Eiendom AS er ondisponert til boligformål og Kastbrekka Eiendom AS er verdivurdert med dette som forutsetning. Bygningsrådet har etter utløpet av regnskapsåret gått i mot Rådmannen sin innstilling og stemt mot vårt forslag til detaljregulering av området til boliger og det er følgelig usikkerhet knyttet til om det blir bygget boliger på området. Verdivurdering kan bli påvirket av endelig vedtak knyttet til anvendelsen av området.

Note 2 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	0	0	0
Stiftelse	100 000	0	100 000
Kapitalutvidelse	1 000 000	44 000 000	45 000 000
Årets resultat	0	-11 173 862	-11 173 862
Egenkapital 31.12.	1 100 000	32 826 138	33 926 138



Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100.000 består av 1.000 aksjer á kr. 1.100,-. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærer ved utgangen av regnskapsåret:

	Antall aksjer	Eierandel
Staur Holding AS	1 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Note 4 Skatt

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

2018

Underskudd og godtgjørelse til fremføring	23 862
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	23 862
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	5 250
Ikke oppført utsatt skattefordel	-5 250
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet	0

Fordeling av skattekostnaden

2018

Betalbar skatt (23 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0
Sum betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0
Skattekostnad (23 % av grunnlag for årets skattekostnad)	0

Begrunnelsen for at utsatt skattefordel ikke er balanseført er at historiske resultater skaper tvil om at framtidige skattepliktige overskudd vil være tilstrekkelige til å utnytte skattefordelen.



Staur Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og har derav heller ingen plikt til tjenstepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2018
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	5 000
Andre tjenester (inkl. teknisk bistand med ligning, attestasjoner, erklæringer, annen skattebistand mv)	0
Sum godtgjørelse til revisor	5 000

Beløpene er inklusive mva.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer 2018	Andre fordringer 2018
Foretak i samme konsern	0	186 253
Sum	0	186 253

	Annen kortsiktig gjeld 2018	Leverandørgjeld 2018
Foretak i samme konsern	0	50 000
Sum	0	50 000

	Langsiktig gjeld 2018
Foretak i samme konsern	55 791 098
Sum	55 791 098

Selskapet har ikke langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen 31.12.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler



Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet eier en fritidsboligtom i Snillfjord kommune.

	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Tilgang	1 965 525	1 965 525
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 965 525	1 965 525
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	1 965 525	1 965 525
Årets avskrivninger	0	0

Tomt avskrives ikke



Til generalforsamlingen i Staur Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Staur Bolig 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 rettviseende 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.

Presisering

Vi viser til note 1 i årsregnskapet som beskriver at «Kastbrekka Eiendom AS er omdisponert til boligformål og verdivurdert med dette som forutsetning. Bygningsrådet har så langt avvist regulering av området til boliger og det er følgelig usikkerhet knyttet til om det blir bygget boliger på området. Verdivurderingen kan bli påvirket av endelig vedtak knyttet til anvendelse av område». Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17 B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Staur Bolig AS

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.

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.

Trondheim, 27. juni 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor