



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 100 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOA HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: Tollbodgaten 1  
4836 ARENDAL

### 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: Arne Baardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### 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, 21.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 578 707	5 334 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 578 707</b>	<b>5 334 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 495 585	1 493 829
Annen driftskostnad	2	1 812 283	553 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 307 868</b>	<b>2 047 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 270 839</b>	<b>3 287 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 776	31 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 776</b>	<b>31 570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	584 723	561 694
Annen rentekostnad		1 508 807	1 954 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 093 530</b>	<b>2 516 556</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 078 754</b>	<b>-2 484 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>192 085</b>	<b>802 417</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	42 259	176 532
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	149 826	625 885



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		149 826	625 885



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	81 942 914	83 333 145
Anlegg under utførelse	3	616 792	616 792
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 559 706</b>	<b>83 949 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 559 706</b>	<b>83 949 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 500	
Andre kortsiktige fordringer		31 616	
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 116</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 316 358	1 850 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 316 358</b>	<b>1 850 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 355 474</b>	<b>1 850 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 915 180</b>	<b>85 800 207</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	9 100 000	9 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 503 215	5 353 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 503 215</b>	<b>5 353 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 603 215</b>	<b>14 453 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	421 865	379 606
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>421 865</b>	<b>379 606</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	52 850 000	55 741 670
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 846 267	14 595 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 696 267</b>	<b>70 336 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 118 132</b>	<b>70 716 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			350 519
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige avgifter		144 610	175 134
Annen kortsiktig gjeld	8	1 049 223	104 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 193 833</b>	<b>630 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 311 965</b>	<b>71 346 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 915 180</b>	<b>85 800 207</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 340033

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 100 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOA HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: Tollbodgaten 1  
4836 ARENDAL

#### 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: Arne Baardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

#### 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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 990 100 926  
STOA HANDELPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 578 707	5 334 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 578 707</b>	<b>5 334 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 495 585	1 493 829
Annen driftskostnad	2	1 812 283	553 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 307 868</b>	<b>2 047 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 270 839</b>	<b>3 287 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 776	31 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 776</b>	<b>31 570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	584 723	561 694
Annen rentekostnad		1 508 807	1 954 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 093 530</b>	<b>2 516 556</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 078 754</b>	<b>-2 484 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>192 085</b>	<b>802 417</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	42 259	176 532
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	149 826	625 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>



Organisasjonsnr: 990 100 926  
STOA HANDELSPARK AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3, 4 81 942 914 83 333 145

Anlegg under utførelse 3 616 792 616 792

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler 82 559 706 83 949 937**

**Sum anleggsmidler 82 559 706 83 949 937**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7 500

Andre kortsiktige

fordringer 31 616

**Sum fordringer 39 116**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 316 358 1 850 269

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 1 316 358 1 850 269**

**Sum omløpsmidler 1 355 474 1 850 269**

**SUM EIENDELER 83 915 180 85 800 207**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 9 100 000 9 100 000

**Sum innskutt egenkapital 9 100 000 9 100 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 5 503 215 5 353 389

**Sum opptjent egenkapital 5 503 215 5 353 389**

**Sum egenkapital 14 603 215 14 453 389**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	421 865	379 606
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>421 865</b>	<b>379 606</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	52 850 000	55 741 670
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 846 267	14 595 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 696 267</b>	<b>70 336 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 118 132</b>	<b>70 716 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			350 519
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige avgifter		144 610	175 134
Annen kortsiktig gjeld	8	1 049 223	104 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 193 833</b>	<b>630 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 311 965</b>	<b>71 346 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 915 180</b>	<b>85 800 207</b>



Organisasjonsnr: 990 100 926  
STOA HANDELSPARK 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	9100.00	1000.00	9100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
STOA INVEST AS	5460.00	60.00%	Ordinære aksjer
NG EIENDOM AGDER AS	3640.00	40.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	9100.00	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**

0

**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



KPMG AS  
Strømsbuveien 61  
4836 Arendal

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 37 00 52 25  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stoa Handelspark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Stoa Handelspark AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 149 826. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 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 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.

#### 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 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Stoa Handelspark AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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.

Arendal, 11.05.2021  
KPMG AS

Marcel Miltenburg  
Statsautorisert revisor



# STOA HANDELSPARK AS

Årsregnskap 2020



### STOA HANDELSPARK AS

Årsregnskap 2020

#### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		5 578 707	5 334 860
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>5 578 707</b>	<b>5 334 860</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	1 495 585	1 493 829
Annen driftskostnad	2	1 812 283	553 629
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 307 868</b>	<b>2 047 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 270 839</b>	<b>3 287 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 776	31 570
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	584 723	561 694
Annen rentekostnad		1 508 807	1 954 862
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 078 754</b>	<b>-2 484 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>192 085</b>	<b>802 417</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	42 259	176 532
<b>Ordinært resultat</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	149 826	625 885
<b>Sum anvendelse</b>		<b>149 826</b>	<b>625 885</b>



### STOA HANDELPARK AS

Årsregnskap 2020

#### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	81 942 914	83 333 145
Anlegg under utførelse	3	616 792	616 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 559 706</b>	<b>83 949 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 559 706</b>	<b>83 949 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 500	0
Andre kortsiktige fordringer		31 616	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 116</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 316 358	1 850 269
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 355 474</b>	<b>1 850 269</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>83 915 180</b>	<b>85 800 207</b>



**STOA HANDELPARK AS**

Årsregnskap 2020

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	9 100 000	9 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 503 215	5 353 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 503 215</b>	<b>5 353 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 603 215</b>	<b>14 453 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	421 865	379 606
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>421 865</b>	<b>379 606</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	52 850 000	55 741 670
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 846 267	14 595 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 696 267</b>	<b>70 336 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	350 519
Skyldige offentlige avgifter		144 610	175 134
Annen kortsiktig gjeld	8	1 049 223	104 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 193 833</b>	<b>630 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 311 965</b>	<b>71 346 818</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>83 915 180</b>	<b>85 800 207</b>

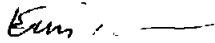


**STOA HANDELPARK AS**

Årsregnskap 2020

Balanse

Arendal, 10.05.2021  
Styret i Stoa Handelpark AS

  
Einar Johnsen  
styreleder/daglig leder

  
Peder Syrdalen  
styremedlem

  
Rune Midtstøl  
styremedlem

  
Frode Midtstøl  
styremedlem

STOA HANDELPARK AS

SIDE 5



## STOA HANDELPARK AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

#### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

#### Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



## STOA HANDELPARK AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

##### Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

##### Obligatorisk tjenestepensjon

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

##### Revisor

Revisjonshonoraret utgjør kr 33 475 (ekskl. mva). Honoraret fordeler seg med kr 16 000 for ordinær revisjon, kr 2 975 for annen bistand og kr 14 500 for teknisk bistand vedrørende utarbeidelse av årsregnskapet og ligningspapirer.

#### Note 3 Anleggsnote

	Tomt	Tekniske installasjoner	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	34 512 733	11 500 000	45 055 517	616 791	91 685 041
Tilgang kjøpte driftsmidler		105 354			105 354
Avgang i året					0
Anskaffelseskost 31.12.20	34 512 733	11 605 354	45 055 517	616 791	91 790 395
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		3 566 756	5 663 934		9 230 690
Bokført verdi 31.12.20	34 512 733	8 038 598	39 391 583	616 791	82 559 706
Årets ordinære avskrivninger		576 756	918 829		1 495 585
Økonomisk levetid		20 år	20-50 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

#### Note 4 Pantstillelser og garantiansvar

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 850 000	55 741 670
Sum	52 850 000	55 741 670

Verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld	2020	2019
Tomter, bygninger ol.	81 942 914	83 791 823
Sum	81 942 914	83 791 823

Selskapet har stillet sikkerhet i form av pant i fast eiendom pålydende kr 60 000 000.



## STOA HANDELSPARK AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 5 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld forfall etter 5 år	38 272 340	41 165 010
<b>Sum</b>	<b>38 272 340</b>	<b>41 165 010</b>

Den langsiktige gjelden skal være nedbetalt innen 2040.

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stoa Handelspark AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 100	1 000,00	9 100 000
<b>Sum</b>	<b>9 100</b>		<b>9 100 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
STOA INVEST AS	5 460	60,00	60,00
NG EIENDOM AGDER AS	3 640	40,00	40,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>9 100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	9 100 000	5 353 389	14 453 389
Årets resultat	0	149 826	149 826
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>9 100 000</b>	<b>5 503 215</b>	<b>14 603 215</b>

#### Note 8 Gjeld til nærstående selskap

	2020	2019
Langsiktig gjeld til Stoa Invest	14 846 267	14 261 544
Langsiktig gjeld til NG Eiendom Agder AS	0	333 738
Kortsiktig gjeld til Einar Johnsens Eiendomsselskap AS	525 973	0
<b>Sum</b>	<b>15 372 240</b>	<b>14 595 282</b>

I 2020 er det kostnadsført kr 584 723 i rentekostnad til nærstående selskap.



## STOA HANDELSPARK AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	42 259	176 532
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>42 259</b>	<b>176 532</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	192 085	802 417
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	222 191	143 443
Anvendelse av fremførbart underskudd	-414 276	-945 860
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 808 462	3 030 653	222 191
<b>Sum</b>	<b>2 808 462</b>	<b>3 030 653</b>	<b>222 191</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-890 896	-1 305 172	-414 276
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 917 566</b>	<b>1 725 481</b>	<b>-192 085</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>421 865</b>	<b>379 606</b>	<b>-42 259</b>



## Stoa Handelspark AS

### PROTOKOLL FRA STYREMØTE 10.05.2021

Den 10.05.2021 ble det avholdt styremøte i Stoa Handelspark AS på selskapets kontor i Arendal.

Samtlige styremedlemmer var til stede.

Til behandling forelå:

1. Behandling av utkast til årsregnskap for 2020, herunder disponering av resultat.

Styret fikk fremlagt administrasjonens utkast til årsregnskap som viser et resultat etter skatt på 149 826. Utkastet til årsregnskap ble godkjent. Det ble besluttet å foreslå for generalforsamlingen at resultatet behandles slik:

Overført til annen egenkapital	149 826
<b>Sum behandlet</b>	<b>149 826</b>

Årsregnskap ble undertegnet av styret.

2. Godtgjørelse til styret.

Styret besluttet å fremlegge forslag for generalforsamlingen om at det ikke ytes godtgjørelse til styret.

3. Godtgjørelse til revisor.

Styret besluttet å fremlegge for forslag for generalforsamlingen om at honorar for revisjon og rådgivning fra selskapets revisor dekkes etter regning.

4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Det ble besluttet at styrets leder umiddelbart besørger innkalling til ordinær generalforsamling den 10.05.2021 til godkjenning av årsregnskap for 2020 samt disponering av resultat. Innkallingen vedlegges årsregnskap og revisors beretning.

Alle beslutninger var enstemmige, protokollen ble opplest og vedtatt.

ARENDALE, den 10.05.2021

I styret for Stoa Handelspark AS

Einar Johnsen  
styreleder/daglig leder

Peder Syrdalen  
styremedlem

Rune Midtstøl  
styremedlem

Frode Midtstøl  
styremedlem



## Stoa Handelspark AS

### Generalforsamlingsprotokoll

Den 10.05.2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling på selskapets kontor i ARENDAL.

Samtlige aksjer og aksjonærer var tilstede. Således var 100 % av stemmene representert.

#### Til behandling forelå:

- 1. Valg av møteleder**  
Einar Johnsen valgt til å lede møtet.
- 2. Godkjenning av innkallingen**  
Det fremkom ikke bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.
- 3. Valg av representant til å undertegne protokollen**  
Peder Syrdalen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 4. Godkjenning av årsregnskapet for 2020**  
Årsregnskap og revisors beretning forelå. Revisors beretning ble referert. Generalforsamlingen hadde ingen kommentarer til revisors beretning.

Styrets forslag til behandling av årets resultat på kr 149 826 ble vedtatt slik:

Overført til annen egenkapital	149 826
<b>Sum behandlet</b>	<b>149 826</b>

Regnskapet ble fastsatt som selskapets årsregnskap for 2020 overensstemmende med styrets forslag.

Det ble vedtatt ikke å utbetale spesielt honorar til styret.

Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.

ARENDAL, den 10.05.2021

Einar Johnsen  
Møteleder

Peder Syrdalen  
Repr. til å signere protokoll