



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 089 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARTNERBYGG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grindkvalveien 6
4083 HUNDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Arild Johannesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 14.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 453 596	15 478 100
Annen driftsinntekt		7 502 486	
Sum inntekter		15 956 083	15 478 100
Kostnader			
Varekostnad		1 840 870	4 400 996
Lønnskostnad	2	1 251 854	1 938 219
Ordinære avskrivninger	3	84 000	106 000
Annen driftskostnad	2	3 011 210	3 675 593
Sum kostnader		6 187 934	10 120 807
Driftsresultat		9 768 149	5 357 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		786 258	385 694
Sum finansinntekter		786 258	385 694
Annen rentekostnad		2 011 875	2 229 738
Sum finanskostnader		2 011 875	2 229 738
Netto finans		-1 225 617	-1 844 044
Ordinært resultat før skattekostnad		8 542 532	3 513 249
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 062 758	876 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 479 774	2 637 091
Årsresultat	5	6 479 774	2 637 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 479 774	2 637 091
Totalresultat		6 479 774	2 637 091
Overføringer og disponeringer			
til annen egenkapital		6 479 774	2 637 091



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Sum overføringer og disponeringer		6 479 774	2 637 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	38 962 647	48 738 131
Driftsløsøre og lignende	3	110 003	194 000
Sum varige driftsmidler		39 072 650	48 932 131
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	5 213 365	4 792 000
Lån til foretak i samme konsern	9	12 643 990	10 928 371
Andre langsiktige fordringer	9	4 479 847	4 664 689
Sum finansielle anleggsmidler		22 337 203	20 385 060
Sum anleggsmidler		61 409 852	69 317 191
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 271 309	213 409
Andre kortsiktige fordringer		79 627	579 273
Sum fordringer		9 350 937	792 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	7	133 682	4 103 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 682	4 103 173
Sum omløpsmidler		9 484 619	4 895 856
SUM EIENDELER		70 894 471	74 213 046

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		4 900 000	4 900 000
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 569 086	6 089 312
Sum opptjent egenkapital		6 569 086	6 089 312
Sum egenkapital	5	11 669 086	11 189 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 393 518	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 393 518	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 825 000	60 950 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		56 825 000	60 950 000
Sum langsiktig gjeld		58 218 518	60 950 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		218 878	
Leverandørgjeld		68 469	883 612
Betalbar skatt		513 393	876 158
Skyldig offentlige avgifter		70 742	84 953
Annen kortsiktig gjeld		135 384	229 011
Sum kortsiktig gjeld		1 006 866	2 073 734
Sum gjeld		59 225 384	63 023 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 894 471	74 213 046



Årsregnskap 2015

Stavanger Housing AS

(org. nr. 991 089 624)



Stavanger Housing AS
Org.nr 991 089 624

Årsberetning for 2015

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet er utleie, salg og utvikling av fast eiendom. Selskapet driver ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapets kontor er i Stavanger kommune.

Rettsvisende oversikt

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettsvisende bilde av eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har hatt en tilfredsstillende avkastning på sine investeringer i 2015. Det har ikke vært spesielle forhold som har påvirket resultatet positivt eller negativt i 2015 og resultatet slik det fremgår av resultatregnskapet gir et rettsvisende bilde av virksomheten i 2015. Det er ikke identifisert andre vesentlige risikofaktorer som er en trussel for selskapets stilling og dets utvikling.

Redegjørelse for fortsatt drift.

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetningen.

Redegjørelse for arbeidsmiljø og likestilling

Etter styrets oppfatning har arbeidsmiljøet i selskapet vært bra og det er ikke iverksatt spesielle tiltak i 2015. Det har ikke vært rapportert skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det er to årsverk i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i selskapet.
Styret består av 2 menn. Det er således ingen kvinner representert i styret.

Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Stavanger, 30.06.2016

I styret for Stavanger Housing AS

Tom Haugvåldstad
Styrets leder

Arild Johannesen
Styret medlem / daglig leder

**Stavanger Housing AS**

Organisasjonsnr.: 991 089 624

RESULTATREGNSKAP	Note	2015	2014
Salgsinntekt		8 453 596	15 478 100
Annen driftsinntekt		7 502 486	0
SUM DRIFTSINNEKTER		15 956 083	15 478 100
Varekostnad		1 840 870	4 400 996
Lønnskostnad	2	1 251 854	1 938 219
Ordinære avskrivninger	3	84 000	106 000
Annen driftskostnad	2	3 011 210	3 675 593
SUM DRIFTSKOSTNADER		6 187 934	10 120 807
DRIFTSRESULTAT		9 768 149	5 357 293
Renteinntekt		786 258	385 694
Rentekostnad		2 011 875	2 229 738
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-1 225 617	-1 844 044
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		8 542 532	3 513 249
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 062 758	876 158
ORDINÆRT RESULTAT		6 479 774	2 637 091
ÅRSRESULTAT	5	6 479 774	2 637 091
Overføringer: til annen egenkapital		6 479 774	2 637 091
SUM OVERFØRINGER		6 479 774	2 637 091



Stavanger Housing AS

Organisasjonsnr.: 991 089 624

BALANSE PR. 31.12	Note	2015	2014
EIENDELER			
Tomter og bygninger	3, 6	38 962 647	48 738 131
Driftsløsøre og lignende	3	110 003	194 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		39 072 650	48 932 131
Investering i datterselskap	8	5 213 365	4 792 000
Lån til foretak i samme konsern	9	12 643 990	10 928 371
Andre langsiktige fordringer	9	4 479 847	4 664 689
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		22 337 203	20 385 060
SUM ANLEGGSMIDLER		61 409 852	69 317 191
Kundefordringer		9 271 309	213 409
Andre kortsiktige fordringer		79 627	579 273
SUM FORDRINGER		9 350 937	792 683
Bankinnskudd og kontanter	7	133 682	4 103 173
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER		133 682	4 103 173
SUM OMLØPSMIDLER		9 484 619	4 895 856
SUM EIENDELER		70 894 471	74 213 046




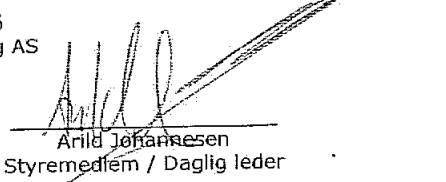
Stavanger Housing AS

Organisasjonsnr.: 991 089 624

BALANSE PR. 31.12	Note	2015	2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		4 900 000	4 900 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		5 100 000	5 100 000
Annen egenkapital		6 569 086	6 089 312
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		6 569 086	6 089 312
SUM EGENKAPITAL	5	11 669 086	11 189 312
Utsatt skatt	10	1 393 518	0
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		1 393 518	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 825 000	60 950 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		56 825 000	60 950 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		218 878	0
Leverandørgjeld		68 469	883 612
Betalbar skatt		513 393	876 158
Skyldig offentlige avgifter		70 742	84 953
Annen kortsiktig gjeld		135 384	229 011
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 006 866	2 073 734
SUM GJELD		59 225 384	63 023 734
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		70 894 471	74 213 046

Stavanger, 30.06.2016
Styret i Stavanger Housing AS


Tom Haugvaldstad
Styrets leder


Arild Johannessen
Styremedlem / Daglig leder



Stavanger Housing AS

Org. nr.: 991 089 624

Noter til regnskapet for 2015

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap. Andre anleggsaksjer og andeler hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som annen finansinntekt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. 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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Stavanger Housing AS

Org. nr.: 991 089 624

Noter til regnskapet for 2015

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2015	2014
Lønninger	1 080 514	1 290 632
Arbeidsgiveravgift	153 282	183 218
Pensjonskostnader	0	0
Innleid personell og andre ytelser	18 058	464 369
Sum	1 251 854	1 938 219

Gjennomsnittlig antall årsverk:	2	2
---------------------------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn og annen godtgjørelse	644 664	0

Selskapet er pålagt obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2015 utgjør kr 31 250.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 625. Alle beløp er inkl. mva.

Note 3 Driftsmidler

	Fast Eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	48 738 131	2 592 337	51 330 468
Tilgang	0	0	0
Avgang	-9 775 484	0	-9 775 484
Anskaffelseskost 31.12	38 962 647	2 592 337	41 554 984
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-2 482 337	-2 482 337
Balanseført verdi pr 31.12.	38 962 647	110 000	39 072 647
Årets avskrivninger	0	84 000	84 000
Avskrivningsplan	ingen avskrivning	20 %	



Stavanger Housing AS

Org. nr.: 991 089 624

Noter til regnskapet for 2015

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon.

Aksjekapitalen i Stavanger Housing AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100 000	2	200 000

Eierstruktur

Aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eier- andel
T. Haugvaldstad AS ved Tom Haugvaldstad	50 000	50 %
A.J Eiendomsutvikling AS ved Arild Johannesen	50 000	50 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	4 900 000	6 089 312	11 189 312
Årsresultat			6 479 774	6 479 774
Tilleggsutbytte			-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12	200 000	4 900 000	6 569 086	11 669 086

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld til kredittinstitusjoner 56 825 000,-
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 39 072 647,-

Nedbetalingstid er 25 år.

Note 7 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 36 285,-



Stavanger Housing AS

Org. nr.: 991 089 624

Noter til regnskapet for 2015

Note 8 Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forr.kontor	Eierandel	Selskapets egenkapital 100%	Selskapets resultat 100%
Kvernhuset Holding AS	Stavanger	100%	223 977	-577 380

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, jfr. regnskapsloven § 3-2.

Note 9 Mellomværende med nærstående m.v.

	2015	2014
Fordring mot Kvernhuset Holding AS	12 643 990	10 928 370
Gjeld til T. Haugvaldstad AS	0	0
Fordring mot Tom Haugvaldstad	2 215 511	2 110 267
Fordring mot Arild Johannessen	2 264 336	2 554 422

Transaksjoner mellom nærstående er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.

**Stavanger Housing AS**

Org. nr.: 991 089 624

Noter til regnskapet for 2015**Note 10 Skatt**

Årets skattekostnad	2015	2014
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	669 240	876 158
Endring i utsatt skatt	1 393 518	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 062 758	876 158
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 542 532	3 513 249
Permanente forskjeller	5 514	10 924
Endring i midlertidige forskjeller	-6 069 380	-279 145
Avgitt konsernbidrag	-577 212	0
Skattepliktig inntekt	1 901 454	3 245 028
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	669 240	876 158
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-155 847	0
Sum betalbar skatt i balansen	513 393	876 158

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

	2015	2014	Endring
Varige driftsmidler	-424 346	-491 741	-67 395
Fordringer	-3 567	-3 567	0
Gevinst – og tapskonto	6 001 985	0	-6 001 985
Sum	5 574 073	-495 308	-6 069 380
Utsatt skatt / skattefordel (25 % / 27 %)	1 393 518	-133 733	-1 527 251



Til generalforsamlingen i
Stavanger Housing AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Stavanger Housing AS som viser et overskudd på kr 6 479 774. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Stavanger Housing AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Stavanger, 1. august 2016

Sumergo DA


Stig G. Larsen
Statsautorisert revisor