



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 517 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STANSA AS  
Forretningsadresse: Møglestuveien 21  
4790 LILLESAND

### 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: Tom Rune Stedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.10.2021

### 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, 28.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	6		-286 310
Varekostnad	6		286 310
Annen driftskostnad	5	16 517 126	81 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 517 126</b>	<b>81 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 517 126</b>	<b>-81 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7		6
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6</b>
Annen rentekostnad		1 546 919	1 247 004
Annen finanskostnad			280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 546 919</b>	<b>1 247 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 546 919</b>	<b>-1 247 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-18 064 045	-1 329 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	3	779 574	779 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>779 574</b>	<b>779 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		16 467 820
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>16 467 820</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>779 574</b>	<b>17 247 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>1 455 737</b>	<b>1 455 737</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	15 000	15 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 137	255 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>255 137</b>	<b>255 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 725 874</b>	<b>1 725 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 505 448</b>	<b>18 973 269</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	1, 2	191 889	191 889
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 889</b>	<b>191 889</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2, 9		
Udekket tap	2	19 609 135	1 545 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 609 135</b>	<b>-1 545 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 417 246</b>	<b>-1 353 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 855 631	15 308 712
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 561 950	4 561 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 417 581</b>	<b>19 870 662</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 417 581</b>	<b>19 870 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		463 196	413 890
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	41 918	41 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>505 114</b>	<b>455 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 922 694</b>	<b>20 326 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 505 448</b>	<b>18 973 269</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 892051

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 517 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STANSA AS  
Forretningsadresse: Møglestuveien 21  
4790 LILLESAND

**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: Tom Rune Stedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.10.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 27.10.2021



Organisasjonsnr: 995 517 329  
STANSA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	6		-286 310
Varekostnad	6		286 310
Annen driftskostnad	5	16 517 126	81 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 517 126</b>	<b>81 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 517 126</b>	<b>-81 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7		6
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6</b>
Annen rentekostnad		1 546 919	1 247 004
Annen finanskostnad			280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 546 919</b>	<b>1 247 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 546 919</b>	<b>-1 247 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 064 045	-1 329 251
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-18 064 045	-1 329 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>



Organisasjonsnr: 995 517 329  
STANSA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	3	779 574	779 574
Sum varige driftsmidler	8	779 574	779 574
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		16 467 820
Sum finansielle anleggsmidler			16 467 820
Sum anleggsmidler		779 574	17 247 394
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	1 455 737	1 455 737
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	15 000	15 000
Sum fordringer		15 000	15 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		255 137	255 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 137	255 137
Sum omløpsmidler		1 725 874	1 725 874
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 505 448</b>	<b>18 973 269</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	191 889	191 889
Sum innskutt egenkapital		191 889	191 889
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2, 9		
Udekket tap	2	19 609 135	1 545 090



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 609 135</b>	<b>-1 545 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 417 246</b>	<b>-1 353 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	16 855 631	15 308 712
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 561 950	4 561 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 417 581</b>	<b>19 870 662</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 417 581</b>	<b>19 870 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		463 196	413 890
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	41 918	41 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>505 114</b>	<b>455 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 922 694</b>	<b>20 326 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 505 448</b>	<b>18 973 269</b>



Organisasjonsnr: 995 517 329  
STANSA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 Stansa AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 995 517 329



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Stansa AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varekostnad	6	0	286 310
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	6	0	-286 310
Annen driftskostnad	5	16 517 126	81 973
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 517 126</b>	<b>81 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 517 126</b>	<b>-81 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	0	6
Annen rentekostnad		1 546 919	1 247 004
Annen finanskostnad		0	280
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 546 919</b>	<b>-1 247 278</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 064 045	-1 329 251
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>
<b>Årets resultat</b>	2	<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		18 064 045	1 329 251
<b>Sum overføringer</b>		<b>-18 064 045</b>	<b>-1 329 251</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Stansa AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	3	779 574	779 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<u>779 574</u>	<u>779 574</u>
Lån til foretak i samme konsern	7	0	16 467 820
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>16 467 820</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>779 574</u>	<u>17 247 394</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under tilvirkning	6	1 455 737	1 455 737
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	15 000	15 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 137	255 137
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 725 874</u>	<u>1 725 874</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>2 505 448</u>	<u>18 973 269</u>

Stansa AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Stansa AS</b>			
	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	191 889	191 889
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>191 889</u>	<u>191 889</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-19 609 135	-1 545 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-19 609 135</u>	<u>-1 545 090</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>-19 417 246</u>	<u>-1 353 201</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 855 631	15 308 712
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 561 950	4 561 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>21 417 581</u>	<u>19 870 662</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		463 196	413 890
Annen kortsiktig gjeld	7	41 918	41 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>505 114</u>	<u>455 808</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>21 922 694</u>	<u>20 326 469</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>2 505 448</u>	<u>18 973 269</u>

Lillesand, 19.10.2021  
Styret i Stansa AS

*Tom Rune Stedal*  
Tom Rune Stedal  
styreleder



## 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nettoverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

## 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.

## Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stansa AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	191 889	1,00	191 889
<b>Eierstruktur</b>			
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Quantum Utvikling AS	191 889	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>191 889</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	191 889	0	-1 545 090	-1 353 201
Årets resultat			-18 064 045	-18 064 045
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>191 889</b>	<b>0</b>	<b>-19 609 135</b>	<b>-19 417 246</b>

Styret er kjent med at aksjekapitalen er tapt og henviser til note 9 om fortsatt drift.

## Note 3 - Anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	779 574
Anskaffelseskost pr. 31.12.2020	779 574
Akk. Av-og nedskrivninger	-
Balanseført verdi 31.12	779 574

Det antas at det ligger merverdi i tomt hvor det er prosjektert et eiendomsprosjekt som er godkjent men hvor utbyggingen fremdeles ligger flere år fram i tid.

## Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-18 064 045	-1 329 251
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	16 270 789	-178 780
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 793 257</b>	<b>-1 508 031</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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	293 505	239 497	-54 008
Fordringer	-16 467 820	0	16 467 820
Gevinst – og tapskonto	-572 100	-715 124	-143 024
<b>Sum</b>	<b>-16 746 416</b>	<b>-475 627</b>	<b>16 270 789</b>



Akkumulert fremførbart underskudd	-5 654 291	-3 861 034	1 793 257
Inngår ikke i beregningen av utsatt skattefordel	22 400 706	4 336 661	-18 064 045
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Lønnskostnader, ytelser til styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte og derfor ingen lønnskostnader  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

### Revisor

Kostnadsført godtgjørelse i 2020 for revisjon utgjør kr 12 250 og for andre tjenester kr 14 000  
Selskapet har fravalgt revisor fom 2020 og kostnaden gjelder 2019.

## Note 6 - Prosjekter under tilvirkning

	2020	2019
Aktiverte kostnader vedrørende utbyggingen av trinn F i Stansa Park i Lillesand.	1 455 737	1 455 737

Fullført kontrakts metode benyttes.

## Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til morselskapet	16 467 820	16 467 820
Nedskrivning fordring morselskap	-16 467 820	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 467 820</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til søsterselskap	-3 370 435	-3 370 435
Langsiktig gjeld til nærstående selskap	-1 191 514	-1 191 514
<b>Sum</b>	<b>-4 561 950</b>	<b>-4 561 950</b>



## Note 8 - Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	16 855 631	15 308 712
<b>Sum</b>	<b>16 855 631</b>	<b>15 308 712</b>

Som sikkerhet for lånet har kredittinstitusjonen tinglyst pant med totalt 90 millioner i hele utbyggingsområdet Stansa Park, gnr.42, bnr.339, 361, 385 og 509 tinglyst 13.9.2011. Deler av eiendommen i gnr 42, bnr 339 ble overført til søsterselskapene Stansa 2-6 AS ved fisjon i 2013. I tillegg er det også tinglyst pant i hele utbyggingsområdet som sikkerhet for annet lån med 46 millioner.

## Note 9 - Fortsatt drift

Selskapet skulle stå for utbygging av bygg F som er det siste bygget i Stansa Park. Utbyggingen har imidlertid blitt vesentlig forsinket og ligger fremdeles noe fram i tid. Styret vurderer på bakgrunn av dette videre drift som usikker dersom det ikke lykkes å få inn nye investorer og kapital men styret mener fortsatt at utbyggingen vil gi positivt resultat når den blir ferdigstilt og leilighetene solgt. Herunder ligger verdivurdering av tomteområdet foretatt i 2017 som viser at det er antatte merverdier i forhold til balanseførte verdier på tomt og utbygging.