



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 794 971
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STEMA RÅDGIVNING AS
Forretningsadresse:	Bryggegate 14 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	OBOS Konsernøkonomi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		128 727 890	124 756 398
Annen driftsinntekt		69 800	30 502
Sum inntekter		128 797 690	124 786 900
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	9	32 517 528	31 533 012
Lønnskostnad	3	74 104 362	67 243 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	83 482	75 508
Annen driftskostnad	3	11 344 120	13 662 285
Sum kostnader		118 049 492	112 514 706
Driftsresultat		10 748 198	12 272 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 611	78 591
Annen finansinntekt		1 106 700	597 421
Sum finansinntekter		1 162 311	676 012
Annen rentekostnad		413	30 949
Annen finanskostnad			1 400 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 161 898	-754 937
Ordinært resultat før skattekostnad		11 910 097	11 517 257
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 601 568	3 089 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 308 529	8 427 870
Årsresultat		9 308 529	8 427 870
Totalresultat		9 308 529	8 427 870
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Utbytte	7	9 308 529	8 427 870
Sum overføringer og disponeringer		9 308 529	8 427 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	10 694	4 083
Sum immaterielle eiendeler		10 694	4 083
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	53 254	136 735
Sum varige driftsmidler		53 254	136 735
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 850 000	1 850 000
Investering i annet foretak i samme konsern		2 050	
Andre fordringer	3	444 329	423 747
Sum finansielle anleggsmidler		2 296 379	2 273 747
Sum anleggsmidler		2 360 327	2 414 565
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 071 939	10 535 791
Andre fordringer		388 177	358 734
Konsernfordringer	8	1 106 700	688 500
Sum fordringer		25 566 816	11 583 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	19 504 140	31 292 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 504 140	31 292 291
Sum omløpsmidler		45 070 956	42 875 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
SUM EIENDELER		47 431 283	45 289 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 7	215 000	215 000
Overkurs	7	509 550	509 550
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		724 550	724 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 931 892	13 931 892
Sum opptjent egenkapital		13 931 892	13 931 892
Sum egenkapital		14 656 442	14 656 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	726 080	726 080
Sum annen langsiktig gjeld		726 080	726 080
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 499 019	2 377 427
Betalbar skatt		2 608 179	3 032 539
Skyldige offentlige avgifter		9 077 430	7 472 908
Kortsiktig konserngjeld	8	9 308 529	8 875 215
Annen kortsiktig gjeld		8 555 605	8 149 269
Sum kortsiktig gjeld		32 049 779	29 907 359
Sum gjeld		32 775 859	30 633 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 431 283	45 289 881



STEMA Rådgivning AS

Hovedkontor og post:
Bryggegate 14, 0250 Oslo
Telefon: 63 99 44 40
Faks: 63 99 44 41

Nannestad: Teiealleen 1
Bergen: Vestre Strømkaien 7

Årsberetning 2017

Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet

Stema Rådgivning AS utfører prosjektadministrative tjenester i bygge- og anleggsnæringen. Selskapets kunder er hovedsakelig større offentlige og private virksomheter. Stema Rådgivning AS er lokalisert med hovedkontor i Oslo og regionkontorer på Nannestad og i Bergen. Deleide datterselskap er Byggeråd AS som er lokalisert i Hamar og Stema Byggebistand AS som er lokalisert i Tana.

Selskapet eies 60% av OBOS Prosjekt AS og 40% av STR Holding AS. Selskapets styre består pr. 31.12.17 av følgende medlemmer:

Styrets leder:	Morten Aagenæs
Styremedlemmer:	Per Henrik Bråthen Vibecke Hverven Geir Arne Fredriksen Knut Sjøvold Lena Sanderengen
Adm.dir.:	Eivind Thoresen Skarpaas

Virksomheten 2017

Selskapet har flere langsiktige kontrakter og rammeavtaler med større private og offentlige virksomheter, som gir godt grunnlag for videre drift og muligheter for vekst.

Stema Rådgivning AS oppnådde en omsetning på kr 128,8 MNOK totalt i 2017. Driftsresultatet for 2017 ble kr. 10,7 MNOK. Etter finansposter og skatt er årsresultatet kr 9,3 MNOK.

Styret foreslår at årsresultatet på kr 9 308 529 etter skatt disponeres på følgende måte:

Utbytte:	kr	9 308 529
Sum disponert:	kr	9 308 529

Styret er av den oppfatning at fremlagt regnskap gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Utsikter fremover og risiko

Selskapet anser at aktiviteten vil holde seg høy fremover, da ordreinngangen er god, flere store rammeavtaler er inngått og virksomheten er relativt lite utsatt for konjunktursvingninger i markedet. Virksomheten anses å ha liten finansiell risiko, da virksomheten er begrenset til prosjektadministrative tjenester med mange solide offentlige kunder.

Samfunnsansvar

Stema Rådgivning AS støtter, gjennom prosjekt- og byggeledelse, opp om sitt samfunnsansvar ved å kvalitetssikre oppføring av nye bygg- og infrastrukturoppdrag samt gjennom ombygging av eksisterende bygningsmasse og infrastruktur.

a) Arbeidstakerrettigheter, menneskerettigheter og sosiale forhold

Arbeidstakerrettigheter og sosiale forhold er godt ivaretatt i selskapet. De ansatte i Stema Rådgivning AS har arbeidsavtaler i tråd med arbeidsmiljøloven, og er underlagt retningslinjer i arbeidsreglementet, i selskapets personalhåndbok. Herunder etiske retningslinjer, og bestemmelser/rutiner mot mobbing/trakassering og diskriminering.



b) Det ytre miljø

Bedriftens egen virksomhet medfører ikke belastning på det ytre miljø av betydning. Stema Rådgivning AS er samtidig bevisst den påvirkningskraften vi har når kunden velger sine løsninger. Stema Rådgivning har som mål å være førstevalg for kunder som setter miljø i fokus. Stema Rådgivning AS skal oppfattes som en miljøbevisst bedrift, der de ansatte til enhver tid tar miljøansvar. Dette innebærer at vi viser omtanke for samfunnets sårbarhet gjennom våre valg og vår rådgivning. Vi bruker aktivt vår kompetanse innenfor miljø, sikkerhet og beredskap for å oppnå gode resultater både for kunden og for egen virksomhet.

Internt

Gjennom aktiv holdning og handling skal Stema Rådgivning AS bidra til gode miljøløsninger i egen virksomhet. Vår miljøprofil skal bidra til å styrke Stema Rådgivning AS sin posisjon forretningsmessig, omdømmemessig og som arbeidsgiver. Stema Rådgivning AS skal kontinuerlig arbeide for å bevisstgjøre den ansatte rundt «grønne valg», gjennom Stemaskolen, internt kvalitetssikringssystem og Personalthåndboken. Målet er å gjøre det enkelt for de ansatte bevisst å ta «grønne valg» i arbeidshverdagen innen energibruk, innkjøp, forbruk og tjenestereiser. Reiser begrenses ved bruke av skype-løsninger. Stema rådgivning ble sertifisert som Miljøfyrtårn i 2017. Vi miljøkartlegger våre leverandører, kildesorterer på kontorene og leverer årlig Klimarapport. En systematisk og tydelig satsing på miljø internt i Stema Rådgivning AS bidrar til økt kunnskap og engasjement hos ansatte.

Vårt forhold til oppdragsgiver

Vi mener at den største og mest varige påvirkning vår virksomhet vil ha på miljøet er at vi, sammen med våre kunder, gjennomfører våre oppdrag på en slik måte at vi kan bidra til kundenes utvikling mot langsiktige løsninger i alle ledd.

c) Bekjempelse av korrupsjon

Det føres regnskap for prosjekter der Stema Rådgivning AS er involvert. Det gjennomføres prosjektrevisjoner i egne prosjekter for Stema Rådgivning AS for kvalitetssikring og forebygging mot korrupsjon.

Arbeidsmiljø, HMS og likestilling/diskriminering

Det bestrebes å ha et arbeidsmiljø som fremmer høy trivsel og fornøyde medarbeidere.

Virksomhetens internkontrollsystem er beskrevet i en web-basert håndbok tilgjengelig for alle medarbeidere. Håndboken baserer seg på kravene i internkontrollforskriften (Arbeids- og Sosialdepartementet FOR-1996-12-06-1127), og fremmer et kontinuerlig forbedringsarbeid i Stema Rådgivning AS slik at målene for helse-, miljø- og sikkerhet oppnås. Vi kartlegger psykisk og fysisk arbeidsmiljø gjennom medarbeiderundersøkelser og vernerunder og følger opp eventuelle avvik.

Det er ved årsskiftet 65 ansatte i selskapet, hvorav 48 menn og 17 kvinner.

Sykefraværet var 2,95% av total arbeidstid i 2017. Det har ikke forekommet skader eller ulykker i forbindelse med arbeidet.

Det praktiseres likestilling mellom kjønnene i bedriften.

Selskapets styre består av to kvinner og fire menn.

Iverksatte tiltak for å fremme formålene i likestillings- og diskrimineringsloven

Selskapet har som mål at det ikke skal forekomme diskriminering. Selskapet har iverksatt følgende tiltak for å fremme formålene i likestillings- og diskrimineringsloven når det gjelder etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk:

- Oppdatert personalthåndbokens formuleringer om likestilling og diskriminering, hvorunder informasjon om innhold og bestemmelser i likestillings- og diskrimineringsloven
- Oppdatert rutiner for og informasjon om varsling av kritikkverdige forhold, herunder psykososiale forhold



- Informert alle medarbeidere om loven og de oppdaterte/nye kapitlene i personhåndboken og oppfordret til at alle setter seg inn i stoffet

Videre drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

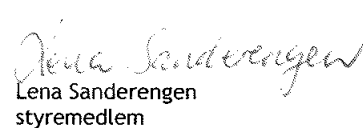
Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet med noter fyllestgjørende informasjon om driften i 2017, og om stillingen ved årsskiftet.

Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapet.

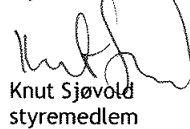
Oslo, 22.03.2018


Morten Aagenæs
styreleder


Per Henrik Bråthen
styremedlem


Lena Sanderengen
styremedlem


Vibecke Hverven
styremedlem


Knut Sjøvold
styremedlem


Geir Arne Fredriksen
styremedlem


Eivind Thøresen Skarpaas
Administrerende direktør



Til generalforsamlingen i Stema Rådgivning AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stema Rådgivning AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 308 529. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

DOCUMENT REFERENCE: e01b64db-3842-4442-99df-21006e25414f



Uavhengig revisors beretning - Stema Rådgivning AS

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.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

(2)

DOCUMENT REFERENCE: e013b4db-3842-4442-98df-21006e25414f



Uavhengig revisors beretning - Stema Rådgivning AS

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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og 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.

Oslo, 22. mars 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor

DOCUMENT REFERENCE: e013b4db-3842-4442-98df-21006e25414f

(3)



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Huuse, Anne Kristin	9578-5992-4-3011249	22.03.2018 14:26:02 UTC Validated	BankID Mobile NO 2.16.578.1.16.1.12.2.1

SIGN TEXT AND DOCUMENTID

Jeg signerer det presenterte PDF-dokumentet

976fe15f446b5bbff3cf0be18bb8141e6436c1de668a16e351337e5ba793f642

DOCUMENT REFERENCE: e01ab4db-3842-4442-98df-21006e25414f

secured by  nets

DOCUMENT REFERENCE: e01ab4db-3842-4442-98df-21006e25414f



Kontantstrømpstilling 2017

(NRS - Indirekte modell)

	Årets tall	Fjorårets tall
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	11 910 097	11 517 257
- Periodens betalte skatter	-3 032 538	-4 580 195
+ Ordinære avskrivninger	83 481	75 508
+/- Endring i kundefordringer	-13 536 148	4 602 042
+/- Endring i leverandørgjeld	121 592	-352 089
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 115 868	-238 355
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 337 648	11 024 168
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger andre langsiktige fordringer	-20 582	581 012
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-47 495
+ Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-2 050	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-22 632	533 517
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetaling av utbytte	-8 427 870	-4 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-8 427 870	-4 000 000
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-11 788 150	7 557 685
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	31 292 291	23 734 606
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	19 504 141	31 292 291



Resultatregnskap

Stema Rådgivning AS

	Note	2017	2016
Salgsinntekter		128 727 890	124 756 398
Andre driftsinntekter		69 800	30 502
Sum driftsinntekter		128 797 690	124 786 900
Varekostnad	9	32 517 528	31 533 012
Lønnskostnad	3	70 441 405	65 684 463
Sosiale kostnader	3	3 662 957	1 559 438
Avskrivning varige driftsmidler	4	83 482	75 508
Annen driftskostnad	3	11 344 120	13 662 285
Sum driftskostnad		118 049 492	112 514 706
Driftsresultat		10 748 198	12 272 194
Annen renteinntekt		55 611	78 591
Annen finansinntekt		1 106 700	597 421
Sum finansinntekter		1 162 311	676 012
Annen rentekostnad		413	30 949
Annen finanskostnad		0	1 400 000
Sum finanskostnader		413	1 430 949
Sum netto finansposter		1 161 898	-754 937
Ordinært resultat før skattekostnad		11 910 097	11 517 257
Skattekostnad	10	2 601 568	3 089 387
Ordinært resultat		9 308 529	8 427 870
Årsresultat		9 308 529	8 427 870
Avsatt til utbytte	7	9 308 529	8 427 870
Sum disponert		9 308 529	8 427 870



Balanse

Stema Rådgivning AS

	Note	2017	2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	10 694	4 083
Sum immaterielle eiendeler		10 694	4 083
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4	53 254	136 735
Sum varige driftsmidler		53 254	136 735
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1 850 000	1 850 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern		2 050	0
Andre langsiktige fordringer	3	444 329	423 747
Sum finansielle anleggsmidler		2 296 379	2 273 747
Sum anleggsmidler		2 360 327	2 414 565
Omløpsmidler			
Kundefordringer		24 071 939	10 535 791
Kortsiktige konsernfordringer	8	1 106 700	688 500
Andre fordringer		388 177	358 734
Sum fordringer		25 566 816	11 583 025
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	19 504 140	31 292 291
Sum omløpsmidler		45 070 956	42 875 316
Sum eiendeler		47 431 283	45 289 881



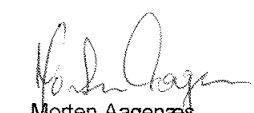
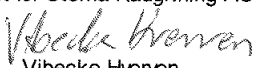


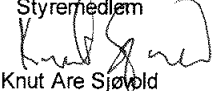

Balanse

Stema Rådgivning AS

	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	215 000	215 000
Overkurs	7	509 550	509 550
Sum innskutt egenkapital		724 550	724 550
Annen egenkapital	7	13 931 892	13 931 892
Sum opptjent egenkapital		13 931 892	13 931 892
Sum egenkapital		14 656 442	14 656 442
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konsemsgjeld	8	726 080	726 080
Sum annen langsiktig gjeld		726 080	726 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 499 019	2 377 427
Betalbar skatt		2 608 179	3 032 539
Skyldige offentlige avgifter		9 077 430	7 472 908
Kortsiktig konsemsgjeld	8	9 308 529	8 875 215
Annen kortsiktig gjeld		8 555 605	8 149 269
Sum kortsiktig gjeld		32 048 761	29 907 359
Sum gjeld		32 774 841	30 633 439
Sum egenkapital og gjeld		47 431 283	45 289 881

Oslo, 22.03.2018

Styret for Stema Rådgivning AS


Morten Aagenæs
Styrets leder
Vibecke Hverven
Styremedlem
Geir Arne Fredriksen
Styremedlem
Per Henrik Bråthen
Styremedlem
Lena Sanderengen
Styremedlem
Knut Are Sjøvold
Styremedlem
Eivind Thoresen Skarpaas
Daglig leder



STEMA Rådgivning AS Noter til regnskapet 2017

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og kontroll er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningskontrakter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefakt i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen.

Utsatt skatt beregnes med nominell verdi.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekravsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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.



Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte/konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Andre anleggsgaksjer

Aksjene vurderes til det laveste av historisk kostpris og antatt virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt når de mottas. Utbytte som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden, regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene klassifiseres som lønns- og personalkostnader. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet for morselskapet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	215	1000	215 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.17.

	Ordinære aksjer	Eierandel
STR Holding AS	86	40 %
OBOS Prosjekt AS	129	60 %
Totalt antall aksjer	215	100 %

Konsernregnskap kan utleveres hos OBOS BBL.



Note 3: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, med mer.

Lønn- og sosiale kostnader	2017	2016
Lønninger	60 646 105	56 085 603
Arbeidsgiveravgift	9 234 942	8 233 734
Pensjonskostnader	2 283 838	1 647 400
<u>Andre ytelser</u>	<u>1 939 476</u>	<u>1 277 164</u>
Sum	74 104 362	67 243 901

Antall ansatte pr 31.12.17 var 67 personer.

Selskapet er pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og selskapets ordning oppfyller kravene etter denne loven.

Ytelse til ledende personer	Daglig leder	Styret pr. 31.12
Lønn	1 498 637	-
Pensjonspremie	48 792	-
<u>Annen godtgjørelse</u>	<u>34 569</u>	<u>-</u>
	1 572 018	-

Det er gitt et lån til Peak Management AS hvor medeier av STR Holding AS og ansatt i Stema Rådgivning AS, Per Egil Steen, er aksjonær. Lånet utgjorde kr. 400 800,- pr. 31.12.17. Renter utgjør kr. 33 529,-. Lånet er etter avtalen avdragsfritt frem til 31.12.18. Utover dette er det ikke gitt lånsikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

I annen driftskostnad inngår godtgjørelse til revisor som er fordelt på følgende:

Lovpålagt revisjon	66 969
Sum godtgjørelse til revisor	66 969

Merverdigavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4: Varige driftsmidler

	Inventar	Kontor- maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.17	304 720	96 573	401 293
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.17	304 720	96 573	401 293
Akkumulerte avskrivn. 31.12.17	284 715	63 327	348 042
<u>Balanseført verdi 31.12.17</u>	<u>20 007</u>	<u>33 247</u>	<u>53 254</u>
Årets avskrivninger	73 614	9 868	83 482

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til mellom 5 - 10 år.

Note 5: Bankinskudd

Bundne skattekrekkmidler utgjør kr 3 902 123 pr 31.12.17.



Note 6: Finansielle anleggsmidler

Selskaps navn:	Ervervet	Kontor	Egenkapital	
			31.12.17	Årsresultat 2017
Byggeråd AS	31.05.12	Harnar	1 436 205	2 172 050
Stema Byggebistand AS	01.07.12	Tana	-420 055	-26 601

Selskaps navn:	Anskaffelseskost		Eierandel	Bokført verdi	Opptjent utbytte
	01.01.2017	Antall aksjer			
Byggeråd AS	1 700 000	255	51,0 %	1 700 000	1 106 700
Stema Byggebistand AS	1 300 000	50	50,0 %	150 000	-
			-	1 850 000	1 106 700

Note 7: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
EK 01.01.2017:	215 000	509 550	13 931 892	14 656 443
Årets resultat			9 308 529	9 308 529
Avsatt utbytte			{9 308 529}	{9 308 529}
EK 31.12.2017:	215 000	509 550	13 931 892	14 656 442

Note 8: Mellomværende med foretak i samme konsern

Kortsiktige konsernfordringer	2017	2016
Byggeråd AS	1 147 053	688 500
Sum	1 147 053	688 500

Langsiktig konserngjeld	2017	2016
Lån fra morselskap	726 080	726 080
Sum	726 080	726 080

Kortsiktig konserngjeld	2017	2016
Avsatt utbytte til eiere	9 308 529	8 427 870
Byggeråd AS	465 561	447 345
Stema Byggebistand AS	152 113	0
OBOS BBL	342 500	33 890
Sum	10 268 703	8 909 105

Note 9: Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er kontrollert av OBOS Prosjekt AS som eier 60 % av selskapets aksjer. Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 8.

Transaksjoner med nærstående parter	2017	2016
Kjøp av tjenester fra OBOS Prosjekt AS	0	911 872
Kjøp av tjenester fra Østfold Prosjekt AS	28 744	150 468
Kjøp av tjenester fra Byggeråd AS	1 607 223	2 101 599
Kjøp av tjenester fra Stema Byggebistand AS	121 890	82 190
Kjøp av tjenester fra OBOS BBL	1 527 013	1 391 298
Salg av tjenester til Byggeråd AS	87 267	42 996
Salg av tjenester til Stema Byggebistand AS	6 650	3 150

**Note 10: Skatt**

	2017
Resultat før skattekostnad	11 910 097
Mottatt utbytte, ikke skattepliktig	-1 106 700
Permanente forskjeller	1 328
Midlertidige forskjeller	45 091
3 % av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	17 595
Skattemessig resultat:	10 867 411
Grunnlag for betalbar skatt:	10 867 411
24% av skattemessig resultat	2 608 179
Betalbar skatt	2 608 179

Utsatt skatt	2017	2016	Endring
Midlertidige forskjeller			
Kortsiktige fordringer	67 234	97 972	-20 738
Driftsmidler	-146 931	-122 578	-24 353
Sum midlertidige forskjeller:	-79 697	-34 606	-45 091
Skattemessig underskudd	0	0	0
Korrigerings for inntekt, utbytte	33 201	17 595	15 606
SUM	-46 496	-17 011	-29 485
Grunnlag utsatt skatt:	-46 496	-17 011	-29 485
Utsatt skatt (23%/24%)	0	0	0
Utsatt skattefordel (23%/24%)	10 694	4 082	6 612

Skattekostnad

Betalbar skatt	2 608 179
Endring utsatt skatt	-6 612
For mye avsatt tidligere	-
Sum skattekostnad	2 601 567

Vurdering av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skatt:	11 910 097
herav 24%	2 858 423
Regnskapsmessig skattekostnad	2 601 567
Forskjell:	256 857

Forskjellen forklares med:

24% av inntektsført utbytte	265 808
Endring fra 24% til 23% på utsatt skatt	-465
24% av permanente forskjeller	-4 542
24 % av endring midlertidige forskjeller aksjer	-3 745
	256 857