



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 529 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ole Nielsens vei 28
4330 ÅLGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Knut Mjølhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2018

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, 30.05.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 15 777 300 | 14 494 741 |
| Sum inntekter | | 15 777 300 | 14 494 741 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 846 047 | 4 414 938 |
| Annen driftskostnad | 2, 9 | 2 803 276 | 2 803 243 |
| Sum kostnader | | 7 649 324 | 7 218 181 |
| Driftsresultat | | 8 127 977 | 7 276 560 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | 1 320 567 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 730 193 | 1 418 111 |
| Annen renteinntekt | | 21 460 | 26 898 |
| Sum finansinntekter | | 2 072 220 | 1 445 009 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 370 352 | 915 558 |
| Annen rentekostnad | | 5 745 616 | 6 041 103 |
| Annen finanskostnad | | 1 071 | |
| Sum finanskostnader | | 6 117 039 | 6 956 661 |
| Netto finans | | -4 044 819 | -5 511 652 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 083 158 | 1 764 908 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 771 742 | 273 918 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 311 416 | 1 490 990 |
| Årsresultat | 5 | 3 311 416 | 1 490 990 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 311 416 | 1 490 990 |
| Totalresultat | | 3 311 416 | 1 490 990 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 311 416 | 1 490 990 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 311 416 | 1 490 990 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 3 | 3 476 250 | 3 939 250 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 476 250 | 3 939 250 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 7, 3, 7, 3, 7 | 222 635 268 | 222 691 762 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3, 7 | 330 713 | 68 351 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 222 965 981 | 222 760 114 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7, 9, 11 | 23 831 056 | 23 277 962 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | 12 288 782 | 24 693 545 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 119 837 | 47 971 507 |
| Sum anleggsmidler | | 262 562 068 | 274 670 870 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7, 9 | 4 021 336 | 4 274 457 |
| Andre fordringer | 9 | 1 493 981 | 75 316 |
| Sum fordringer | | 5 515 317 | 4 349 773 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 212 028 | 989 460 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 212 028 | 989 460 |
| Sum omløpsmidler | | 11 727 345 | 5 339 233 |
| SUM EIENDELER | | 274 289 413 | 280 010 103 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4, 5 | 19 561 140 | 19 561 140 |
| Overkurs | 5 | 32 250 000 | 32 250 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 20 350 000 | 20 350 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 72 161 140 | 72 161 140 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 20 677 028 | 17 365 612 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 677 028 | 17 365 612 |
| Sum egenkapital | 5 | 92 838 168 | 89 526 752 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 4 809 660 | 4 037 918 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 809 660 | 4 037 918 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 8 | 164 385 000 | 167 800 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 3 863 315 | 11 066 239 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 168 248 315 | 178 866 239 |
| Sum langsiktig gjeld | | 173 057 975 | 182 904 157 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 316 648 | 305 212 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 589 378 | 400 561 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 2 458 280 | 1 831 910 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 028 964 | 5 041 511 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 393 270 | 7 579 194 |
| Sum gjeld | | 181 451 245 | 190 483 351 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 274 289 413 | 280 010 103 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
Postboks 287 Forus
NO-4066 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
Fax: +47 51 81 56 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stasjonen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stasjonen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 311 416. 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller fell.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte

side 2

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 risikoen, 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimater 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 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Deloitte

side 3

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Stavanger 15. februar 2018
Deloitte AS

Svein Sivertsen
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2017

Stasjonen Eiendom AS
4330 Ålgård

Org.nr 917 529 701



Stasjonen Eiendom AS

Organisasjonsnummer 917 529 701

Styrets beretning 2017

Virksomheten art og hvor den drives:

Selskapet driver utleie og handel med eiendommer og tomter i hovedsak i Gjesdal Kommune. Selskapet er lokalisert i Ålgård, Gjesdal Kommune.

Fortsatt drift:

Styret bekrefter forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Som følge av store investeringer og opptak av langsiktig gjeld, er selskapet sårbar m.h.t. utvikling i rentemarkedet.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et riktig uttrykk for selskapet utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten i 2017. Styret bekrefter at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av driften i 2017.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av selskapets stilling.

Arbeidsmiljø / likestilling:

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø:

Selskapets aktivitet medfører ingen vesentlig påvirkning av det ytre miljø.

Ålgård 15. februar 2018

I styret for Stasjonen Eiendom AS

Magne Svendsen
Styreleder

Annette Rigét Bruun
Styremedlem

Roy Meyer
Styremedlem

Knud Peder Daugaard
Styremedlem

Knud Prestvik
Styremedlem

Knud Mjølhus
Styremedlem / Daglig Leder



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Stasjonen Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2017 | 2016 |
| Leieinntekter | | 15 510 829 | 14 490 546 |
| Annen driftsinntekt | | 266 471 | 4 195 |
| Sum driftsinntekter | | 15 777 300 | 14 494 741 |
| Avskrivninger | 3 | 4 846 047 | 4 414 938 |
| Tap på fordringer | | 426 381 | 0 |
| Drift bygg, utstyr og inventar | | 730 638 | 890 553 |
| Forvaltningshonorar | | 746 499 | 698 111 |
| Annen driftskostnad | 2, 9 | 899 758 | 848 136 |
| Tap ved avgang tomt | | 0 | 366 444 |
| Sum driftskostnader | | 7 649 324 | 7 218 181 |
| Driftsresultat | | 8 127 977 | 7 276 560 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 1 320 567 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 730 193 | 1 418 111 |
| Annen renteinntekt | | 21 460 | 26 898 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 370 352 | 915 558 |
| Annen rentekostnad | | 5 745 616 | 6 041 103 |
| Annen finanskostnad | | 1 071 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -4 044 819 | -5 511 652 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 083 158 | 1 764 908 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 771 742 | 273 918 |
| Ordinært resultat | | 3 311 416 | 1 490 990 |
| Årsoverskudd | 5 | 3 311 416 | 1 490 990 |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 0 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 311 416 | 1 490 990 |
| Sum overføringer | | 3 311 416 | 1 490 990 |
| Stasjonen Eiendom AS | | | Side 3 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Stasjonen Eiendom AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2017 | 2016 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Leierettighet | 3 | 3 476 250 | 3 939 250 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 476 250 | 3 939 250 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3, 7 | 194 116 395 | 194 715 540 |
| Tomter | 3, 7 | 27 504 208 | 27 024 107 |
| Anlegg under utførelse | 3, 7 | 1 014 665 | 952 115 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3, 7 | 330 713 | 68 351 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 222 965 981 | 222 760 114 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | 12 288 782 | 24 693 545 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7, 9, 11 | 23 831 056 | 23 277 962 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 119 837 | 47 971 507 |
| Sum anleggsmidler | | 262 562 068 | 274 670 870 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7, 9 | 4 021 336 | 4 274 457 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 9 | 1 320 567 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 173 414 | 75 316 |
| Sum fordringer | | 5 515 317 | 4 349 773 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 6 212 028 | 989 460 |
| Sum omløpsmidler | | 11 727 345 | 5 339 233 |
| Sum eiendeler | | 274 289 413 | 280 010 103 |
| Stasjonen Eiendom AS | | Side 4 | |



| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Stasjonen Eiendom AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2017 | 2016 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 19 561 140 | 19 561 140 |
| Overkurs | 5 | 32 250 000 | 32 250 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 20 350 000 | 20 350 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 72 161 140 | 72 161 140 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 20 677 028 | 17 365 612 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 677 028 | 17 365 612 |
| Sum egenkapital | 5 | 92 838 168 | 89 526 752 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 4 809 660 | 4 037 918 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 809 660 | 4 037 918 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 8 | 164 385 000 | 167 800 000 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 6 | 3 863 315 | 11 066 239 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 168 248 315 | 178 866 239 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 316 648 | 305 212 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 589 378 | 400 561 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 028 964 | 5 041 511 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 9 | 2 458 280 | 1 831 910 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 393 270 | 7 579 194 |
| Sum gjeld | | 181 451 245 | 190 483 351 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 274 289 413 | 280 010 103 |
| Stasjonen Eiendom AS | | Side 5 | |



| Balanse | | |
|--|--|--|
| Stasjonen Eiendom AS | | |
| Ålgård, 15.02.2018 | | |
| Styret i Stasjonen Eiendom AS | | |
| <hr/> Magne Svendsen Styreleder | <hr/> Annette Rigét Bruun Styremedlem | <hr/> Roy Meyer Styremedlem |
| <hr/> Knud Peder Daugaard Styremedlem | <hr/> Knut Prestvik Styremedlem | <hr/> Knut Mjølhus Daglig leder/styremedlem |
| Stasjonen Eiendom AS | | Side 6 |



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2017 - STASJONEN EIENDOM AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, og god regnskapsskikk 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

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.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2017 - STASJONEN EIENDOM AS

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

| | | |
|----------------------|--------------|--------|
| Godtgjørelse | Daglig leder | Styret |
| Lønn og godtgjørelse | 0 | 0 |

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr. 31 600, og bistand revisor for utgjør kr. 32 300.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygn. og annen fast eiendom | Bygg under oppføring | Tomter | Driftsløsøre o.l. | Leierett | Sum |
|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | 221 149 412 | 952 115 | 27 024 107 | 75 263 | 4 055 000 | 253 255 897 |
| Tilgang | 3 768 386 | 62 550 | 480 101 | 277 877 | 0 | 4 588 914 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| = Anskaffelseskost pr. 31.12. | 224 917 798 | 1 014 665 | 27 504 208 | 353 140 | 4 055 000 | 257 844 811 |
| Akk.avskrivn. pr. 01.01 | 26 433 872 | 0 | 0 | 6 912 | 115 750 | 26 556 534 |
| Årets avskrivning | 4 367 532 | 0 | 0 | 15 515 | 463 000 | 4 846 048 |
| Akk.avskriv. pr. 31.12.16 | 30 801 404 | 0 | 0 | 22 427 | 578 750 | 31 402 581 |
| = Bokført verdi pr. 31.12.16 | 194 116 395 | 1 014 665 | 27 504 208 | 330 713 | 3 476 250 | 226 442 231 |
| Økonomisk levetid | 50 år | | uendelig | 5 år | 5 år og 10 år | |
| Avskrivningsplan | lineær | | | lineær | lineær | |

Stasjonen Eiendom AS har kjøpt 2 fremtidige leierettigheter av Gjesdal Kommune, som skal brukes til parkering ved kjøpesenteret. Den ene har en nettoverdi på kr. 3.045.000 og gjelder 10 år frem i tid, den andre har en nettoverdi på kr. 431.250 og gjelder 5 år frem i tid. Disse avskrives lineært over leieperioden.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av 150 aksjer av samme klasse, pålydende 130 407,60 kr.

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.17 var:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemme andel |
|---------------------------|-----------------|-----------|--------------|
| Ålgård Sentrum Eiendom AS | 150 | 100% | 100% |



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2017 - STASJONEN EIENDOM AS

Note 5 - Egenkapital

| <u>Innskutt egenkapital</u> | <u>Aksjekapital</u> | <u>Overkurs</u> | <u>Annen innskutt egenkapital</u> | <u>Sum innskutt egenkapital</u> |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Egenkapital 01.01 | 19 561 140 | 32 250 000 | 20 350 000 | 72 161 140 |
| Årets endring i egenkapital: | | | | |
| Kapitalutvidelse/-nedsettelse | - | - | - | - |
| Mottatt/avgitt konsernbidrag | - | - | - | - |
| Egenkapital 31.12 | 19 561 140 | 32 250 000 | 20 350 000 | 72 161 140 |

| <u>Opptjent egenkapital</u> | <u>Annen egenkapital</u> | <u>Sum opptjent egenkapital</u> |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Egenkapital 01.01 | 17 365 612 | 17 365 612 |
| Årets endring i egenkapital: | | |
| Årets resultat | 3 311 416 | 3 311 416 |
| Egenkapital 31.12 | 20 677 028 | 20 677 028 |

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Sum egenkapital 31.12 | 92 838 168 |
|------------------------------|-------------------|

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| Gjeld til Ålgård Sentrum Eiendom AS | 3 863 315 | 11 066 239 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 863 315 | 11 066 239 |

Gjelden forfaller etter nærmere avtale.

Note 7 - Pantstillelse og garantier m.v.

| <u>Bokført gjeld som er sikret ved pant</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 164 385 000 | 167 800 000 |

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

| | | |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 221 951 316 | 221 807 999 |
| Anlegg under utførelse | 1 014 665 | 952 115 |
| Kundefordringer | 4 021 336 | 4 274 457 |
| Aksjer i Handesparken Ålgård AS | 20 328 008 | 20 328 008 |
| Aksjer i Stasjonen Bolig AS | 3 053 048 | 2 949 954 |
| Totalt | 250 368 373 | 250 312 533 |

Selskapet har i tillegg stilt sikkerhet for andre selskaper i samme konsern sin gjeld til kredittinstitusjoner. Denne gjelden er per 31.12.17 på kr. 102.263.649 i Handesparken Ålgård AS, og kr. 115.415.000 i Magnetten Handel AS og Magnetten Næring AS.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2017 - STASJONEN EIENDOM AS

Note 8 - Sikringsinstrumenter

Stasjonen Eiendom AS har inngått rentebyttavtale for å sikre fremtidige rentekostnader. Pr. 31.12.17 er kr. 99 750 000 av gjelden rentesikret til en fast rente på 1,865%. Virkelig verdi på renteswap-avtalen er kr. -2 106 230, denne innregnes ikke i balansen i samsvar med reglene om sikringsbokføring.

Note 9 - Mellomværende med nærstående

| | 2017 | 2016 |
|------------------------|------------|------------|
| Lån til datterselskap | 12 288 782 | 24 693 545 |
| Kundefordringer | 1 187 500 | 1 173 076 |
| Leverandørgjeld | 231 250 | 187 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 905 186 | 1 831 910 |
| Konsernbidrag fordring | 1 320 567 | 0 |
| Konsernbidrag gjeld | 553 094 | 0 |

Lån til datterselskap er renteberegnet.

Coop Gjesdal SA har fakturert Stasjonen Eiendom AS for kr. 300 000 i administrasjonshonorar.

Note 10 - Skatt

| | | |
|--|------------------|-------------------|
| Årets skattekostnad | 2017 | 2016 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 771 742 | 273 918 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 771 742 | 273 918 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 4 083 158 | 1 764 908 |
| Permanente forskjeller | 3 750 | 3 750 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 565 882 | -2 846 054 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 521 026 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -1 077 395 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -316 936 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 316 936 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2017 | 2016 | Endring |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Varige driftsmidler | 21 347 906 | 18 545 604 | -2 802 302 |



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2017 - STASJONEN EIENDOM AS

| | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | -304 132 | 0 | 304 132 |
| Gevinst – og tapskonto | -194 635 | -243 294 | -48 659 |
| Andre forskjeller | 62 428 | 43 375 | -19 053 |
| Sum | 20 911 567 | 18 345 685 | -2 565 882 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -1 521 026 | -1 521 026 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 20 911 567 | 16 824 659 | -4 086 908 |
| Utsatt skatt (23 % / 24 %) | 4 809 660 | 4 037 918 | -771 742 |

Note 11 - Datterselskap

| <u>Firma</u> | <u>Ansk.-</u> | <u>Forretn.-</u> | <u>Stemme-</u> | <u>Eier-</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|--------------|
| | <u>tidspunkt</u> | <u>kontor</u> | <u>andel</u> | <u>andel</u> |
| Handelsparken Ålgård AS | 2008 | Ålgård | 100% | 100% |
| Stasjonen Bolig AS | 2011 | Ålgård | 100% | 100% |

| <u>Firma</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Årsresultat</u> | <u>Kostpris</u> |
|-------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| | <u>i følge siste</u> | <u>i følge siste</u> | <u>aksjer</u> |
| | <u>årsregnskap</u> | <u>årsregnskap</u> | |
| Handelsparken Ålgård AS | 26 414 166 | 980 299 | 20 328 008 |
| Stasjonen Bolig AS | 450 000 | 7 922 600 | 3 503 048 |

I samsvar med reglene i god regnskapsskikk for små foretak, blir det ikke utarbeidet konsernregnskap.