



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 634 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKAMYR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Hanne-Celin Ekeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 312 740	42 619 292
Sum inntekter		43 312 740	42 619 292
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 040 336	6 040 336
Annen driftskostnad	2	1 752 809	1 660 106
Sum kostnader		7 793 144	7 700 442
Driftsresultat		35 519 596	34 918 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 927	4 117
Sum finansinntekter		7 927	4 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		34 656	
Sum finanskostnader		34 656	
Netto finans		-26 729	4 117
Ordinært resultat før skattekostnad		35 492 866	34 922 967
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 535 623	7 777 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 957 243	27 145 193
Årsresultat		27 957 243	27 145 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 957 243	27 145 193
Totalresultat		27 957 243	27 145 193
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		62 000 000	
Konsernbidrag		8 727 684	8 492 613
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 770 441	18 652 580



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		27 957 243	27 145 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	263 555 515	269 519 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	6 337	82 491
Sum varige driftsmidler		263 561 853	269 602 188
Sum anleggsmidler		263 561 853	269 602 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		203 670	
Andre fordringer	7	82 601	80 187
Sum fordringer		286 271	80 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	77 216 261	51 862 831
Sum omløpsmidler		77 502 532	51 943 019
SUM EIENDELER		341 064 385	321 545 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	801 868	801 868
Overkurs	5	247 798 550	267 387 154
Annen innskutt egenkapital	5		920 533
Sum innskutt egenkapital		248 600 418	269 109 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		22 261 304
Sum opptjent egenkapital			22 261 304
Sum egenkapital		248 600 418	291 370 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	13 985 555	13 885 972
Sum avsetninger for forpliktelser		13 985 555	13 885 972
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		13 985 555	13 885 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 688	351 209
Betalbar skatt	6	4 829 069	4 762 676
Annen kortsiktig gjeld	7	73 334 655	11 174 491
Sum kortsiktig gjeld		78 478 412	16 288 376
Sum gjeld		92 463 967	30 174 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		341 064 385	321 545 207



Stokkamyr Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Husleieinntekt		43 312 740	42 619 292
Sum driftsinntekter		<u>43 312 740</u>	<u>42 619 292</u>
Ordinære avskrivninger	3	6 040 336	6 040 336
Annen driftskostnad	2	1 752 809	1 660 106
Sum driftskostnader		<u>7 793 144</u>	<u>7 700 442</u>
Driftsresultat		<u>35 519 596</u>	<u>34 918 850</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 927	4 117
Annen rentekostnad		-34 656	0
Netto finansresultat		<u>-26 729</u>	<u>4 117</u>
Resultat før skattekostnad		<u>35 492 866</u>	<u>34 922 967</u>
Skattekostnad	6	<u>7 535 623</u>	<u>7 777 774</u>
ÅRSRESULTAT		<u>27 957 243</u>	<u>27 145 193</u>
OVERFØRINGER			
Avsatt utbytte		-62 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		-8 727 684	-8 492 613
Overført annen egenkapital		42 770 441	-18 652 580
Sum overført		<u>-27 957 243</u>	<u>-27 145 193</u>



Stokkamyr Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	263 555 515	269 519 697
Driftsløsøre, transportmidler og inventar o.l	3	6 337	82 491
Sum varige driftsmidler		<u>263 561 853</u>	<u>269 602 188</u>
Sum anleggsmidler		<u>263 561 853</u>	<u>269 602 188</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		203 670	0
Andre kortsiktige fordringer		82 601	80 187
Sum fordringer		<u>286 271</u>	<u>80 187</u>
Bankinnskudd	7	77 216 261	51 862 831
Sum omløpsmidler		<u>77 502 532</u>	<u>51 943 019</u>
SUM EIENDELER		<u>341 064 385</u>	<u>321 545 207</u>



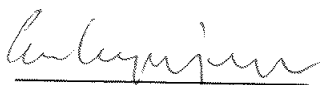
Stokkamyr Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	801 868	801 868
Overkurs	5	247 798 550	267 387 154
Annen innskutt egenkapital	5	0	920 533
Sum innskutt egenkapital		<u>248 600 418</u>	<u>269 109 555</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	22 261 304
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>22 261 304</u>
Sum egenkapital		<u>248 600 418</u>	<u>291 370 859</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	13 985 555	13 885 972
Sum avsetning for forpliktelser		<u>13 985 555</u>	<u>13 885 972</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 688	351 209
Betalbar skatt	6	4 829 069	4 762 676
Gjeld til foretak i samme konsern	7	73 334 655	11 174 491
Sum kortsiktig gjeld		<u>78 478 412</u>	<u>16 288 376</u>
Sum gjeld		<u>92 463 967</u>	<u>30 174 348</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>341 064 385</u>	<u>321 545 207</u>

Lysaker, 29. mars 2019

I styret for Stokkamyr Eiendom AS


Carl Magne Brynjulfsen
styreleder


Erik Carl Rosness
styremedlem



Stokkamyr Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge i henhold til reglene for små foretak.

Hovedregel for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterier til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Leieinntekter

Inntekter regnskapsføres når de er oppjent.

Driftskostnader

Driftskostnader sammenstilles med tilhørende inntekt.

Varige driftsmidler

Investering i varige driftsmidler måles til anskaffelseskost, med fradrag for avskrivninger og nedskrivninger. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Dersom det finnes indikasjoner på at et driftsmiddel har falt i verdi, blir driftsmiddelet nedskrevet til gjenvinnbar verdi dersom gjenvinnbart beløp er lavere enn regnskapsført verdi.

Gevinst eller tap ved salg av varige driftsmidler inkluderes som henholdsvis driftsinntekt eller driftskostnad i resultatregnskapet.

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.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Urealisert tap som følge av renteendringer resultatføres ikke. Første års avdrag på langsiktig gjeld reklassifiseres til kortsiktig gjeld.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster som blir ført direkte mot egenkapitalen.

Konsernkontoordning

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning med Stokkamyr Holding AS i Sandnes Sparebank. Dette innebærer at selskapets netto bankinnskudd formelt sett er fordring/gjeld på morselskapet. Bankinnskudd blir i balansen likevel presentert som bankinnskudd ettersom det for selskapet reelt sett har alle karakteristika som bankinnskudd. Begge konsernselskapene som er med i ordningen er solidærisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved hendingelse til Ferd JHA AS, Strandveien 50, 1366 Lysaker.

Note 2 Antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2018. Kostnadsført revisjonshonorar i 2018 utgjør kr 40.000 eks. mva.



Stokkamyr Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter og andres installasjoner	Bygninger og andres installasjoner	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2018	23 889 912	254 707 327	193 562	278 790 801
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	23 889 912	254 707 327	193 562	278 790 801
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2018	0	9 077 542	111 071	9 188 613
Årets avskrivninger	0	5 964 182	76 154	6 040 336
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2018	0	15 041 724	187 225	15 228 949
Bokført verdi 31.12.18	23 889 912	239 665 603	6 337	263 561 853
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Linear, 20-50 år	2,3 år	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2018 består av 400.934 aksjer à kr 2.
Alle aksjene eies av Stokkamyr Holding AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	801 868	267 387 154	920 533	22 261 304	291 370 859
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Avsatt utbytte				-62 000 000	-62 000 000
Avgitt konsernbidrag				-8 727 684	-8 727 684
Årets resultat		-19 588 604	-920 533	48 466 380	27 957 243
Egenkapital 31.12.2018	801 868	247 798 550	0	0	248 600 418



Stokkamyr Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Regnskapsmessig resultat før skatt:	35 492 866	34 922 967
Permanente forskjeller	34 656	0
Endring i midlertidige forskjeller:		
- Driftsmidler	-3 196 914	-3 903 993
Avgitt konsernbidrag	-11 334 655	-11 174 491
Mottatt konsernbidrag		0
Årets skattepliktige inntekt	20 995 953	19 844 483
Betalbar skatt	4 829 069	4 762 676
Skatt på avgitt konsernbidrag	2 606 971	2 681 878
Endring i utsatt skatt	99 583	333 220
Skattekostnad	7 535 623	7 777 774

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2018	2017
Driftsmidler	63 570 706	60 373 792
Sum	63 570 706	60 373 792
Utsatt skatt i balansen	13 985 555	13 885 972

	2018	2017
Forventet skattekostnad etter nominell skattesats (23 %)	8 163 359	8 381 512
Skatteeffekt av permanente forskjeller	7 971	0
Effekt av skattesatsendring (fra 23% - 22%)	-635 707	-603 738
Skattekostnad	7 535 623	7 777 774
Effektiv skattesats	21 %	22 %

Note 7 Nærstående parter

	2018	2017
Innestående konsernkontoordning	77 153 919	49 549 893
Kortsiktig gjeld til Stokkamyr Holding AS	73 334 655	11 174 491

Note 8 Pantstillelser

Eiendommen i selskapet er pantsatt som sikkerhet for morselskapets lån i Sandnes Sparebank. Bokført verdi av eiendommen pr. 31.12.18 er NOK 263 561 853.



Til generalforsamlingen i Stokkamyrr Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stokkamyrr Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Stokkamyr Eiendom AS

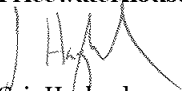
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 29. mars 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Geir Haglund
Statsautorisert revisor