



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 634 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKAMYR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 16.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		44 785 680	43 312 740
Sum inntekter		44 785 680	43 312 740
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	5 970 519	6 040 336
Annen driftskostnad	2	2 341 804	1 752 809
Sum kostnader		8 312 323	7 793 144
Driftsresultat		36 473 357	35 519 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 479	7 927
Sum finansinntekter		12 479	7 927
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 040	34 656
Sum finanskostnader		1 040	34 656
Netto finans		11 439	-26 729
Ordinært resultat før skattekostnad		36 484 796	35 492 866
Skattekostnad	6	8 026 884	7 535 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 457 912	27 957 243
Årsresultat		28 457 912	27 957 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 457 912	27 957 243
Totalresultat		28 457 912	27 957 243
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		40 000 000	62 000 000
Konsernbidrag		-11 542 088	8 727 684
Overført annen egenkapital			-42 770 441



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		28 457 912	27 957 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	257 591 334	263 555 515
Driftsløsøre, transportmidler og inventar o.l	3		6 337
Sum varige driftsmidler		257 591 334	263 561 853
Sum anleggsmidler		257 591 334	263 561 853
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			203 670
Fordringer mot foretak i samme konsern	7		
Andre kortsiktige fordringer		264 118	82 601
Sum fordringer		264 118	286 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	42 421 313	77 216 261
Sum omløpsmidler		42 685 431	77 502 532
SUM EIENDELER		300 276 765	341 064 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	801 868	801 868
Overkurs	5	225 358 824	247 798 550
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		226 160 692	248 600 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		226 160 692	248 600 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	14 562 307	13 985 555
Sum avsetninger for forpliktelser		14 562 307	13 985 555
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		14 562 307	13 985 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 205 995	314 688
Betalbar skatt	6	4 376 439	4 829 069
Utbytte	7	40 000 000	62 000 000
Gjeld til foretak i samme konsern	7	13 971 331	11 334 655
Sum kortsiktig gjeld		59 553 765	78 478 412
Sum gjeld		74 116 072	92 463 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 276 765	341 064 385



Stokkamyr Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Husleieinntekt		44 785 680	43 312 740
Sum driftsinntekter		<u>44 785 680</u>	<u>43 312 740</u>
Ordinære avskrivninger	3	5 970 519	6 040 336
Annen driftskostnad	2	2 341 804	1 752 809
Sum driftskostnader		<u>8 312 323</u>	<u>7 793 144</u>
Driftsresultat		<u>36 473 357</u>	<u>35 519 596</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		12 479	7 927
Annen rentekostnad		-1 040	-34 656
Netto finansresultat		<u>11 439</u>	<u>-26 729</u>
Resultat før skattekostnad		<u>36 484 796</u>	<u>35 492 866</u>
Skattekostnad	6	<u>8 026 884</u>	<u>7 535 623</u>
ÅRSRESULTAT		<u>28 457 912</u>	<u>27 957 243</u>
OVERFØRINGER			
Overført fra overkurs		22 439 726	0
Avsatt utbytte		-40 000 000	-62 000 000
Avgitt konsernbidrag		-10 897 638	-8 727 684
Overført annen egenkapital		0	42 770 441
Sum overført		<u>-28 457 912</u>	<u>-27 957 243</u>



Stokkamyr Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Våre driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	257 591 334	263 555 515
Driftsløsøre, transportmidler og inventar o.l	3	0	6 337
Sum våre driftsmidler		<u>257 591 334</u>	<u>263 561 853</u>
Sum anleggsmidler		<u>257 591 334</u>	<u>263 561 853</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	203 670
Andre kortsiktige fordringer		264 118	82 601
Sum fordringer		<u>264 118</u>	<u>286 271</u>
Bankinnskudd	7	42 421 313	77 216 261
Sum omløpsmidler		<u>42 685 431</u>	<u>77 502 532</u>
SUM EIENDELER		<u>300 276 765</u>	<u>341 064 385</u>

**Stokkamyr Eiendom AS**

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	801 868	801 868
Overkurs	5	225 358 824	247 798 550
Sum innskutt egenkapital		<u>226 160 692</u>	<u>248 600 418</u>
Sum egenkapital		<u>226 160 692</u>	<u>248 600 418</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	14 562 307	13 985 555
Sum avsetning for forpliktelser		<u>14 562 307</u>	<u>13 985 555</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 205 995	314 688
Betalbar skatt	6	4 376 439	4 829 069
Utbytte	7	40 000 000	62 000 000
Gjeld til foretak i samme konsern	7	13 971 331	11 334 655
Sum kortsiktig gjeld		<u>59 553 765</u>	<u>78 478 412</u>
Sum gjeld		<u>74 116 072</u>	<u>92 463 967</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>300 276 765</u>	<u>341 064 385</u>

Lysaker, 16. mars 2020

I styret for Stokkamyr Eiendom AS

Carl Magne Brynjulfsen
styrelederErik Carl Rosness
styremedlem



Stokkamyr Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

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 opptjent.

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 inkluderer 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 rentendringer 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 forneit 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 solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved hendelse 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 2019. Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr 18.000 eks. mva.



Stokkamyr Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og tekniske installasjoner	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2019	23 889 912	254 707 327	193 562	278 790 801
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	23 889 912	254 707 327	193 562	278 790 801
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2019	0	15 041 724	187 225	15 228 949
Årets avskrivninger	0	5 964 182	6 337	5 970 519
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2019	0	21 005 906	193 562	21 199 468
Bokført verdi 31.12.19	23 889 912	233 701 421	0	257 591 334

Avskrivningsplan Avskrives ikke Lineær, 20-50 år

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2019 består av 400.934 aksjer à kr 2.
Alle aksjene eies av Stokkamyr Holding AS.

Note 5 Egenkapital

	Akse- kapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.2019	801 868	247 798 550	248 600 418
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Avsatt utbytte		-40 000 000	-40 000 000
Avgitt konsernbidrag		-10 897 638	-10 897 638
Årets resultat		28 457 905	28 457 905
Egenkapital 31.12.2019	801 868	225 358 817	226 160 685



Stokkamyr Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2019	2018
Regnskapsmessig resultat før skatt:	36 484 787	35 492 866
Permanente forskjeller	1 040	34 656
Endring i midlertidige forskjeller:		
- Driftsmidler	-2 621 590	-3 196 914
Avgitt konsernbidrag	-13 971 331	-11 334 655
Årets skattepliktige inntekt	19 892 906	20 995 953
Betalbar skatt	4 376 439	4 829 069
Skatt på avgitt konsernbidrag	3 073 693	2 606 971
Endring i utsatt skatt	576 750	99 583
Skattekostnad	8 026 882	7 535 623

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2019	2018
Driftsmidler	66 192 296	63 570 706
Sum	66 192 296	63 570 706
Utsatt skatt i balansen	14 562 305	13 985 555

	2019	2018
Forventet skattekostnad etter nominell skattesats (22 %)	8 026 653	8 163 359
Skatteeffekt av permanente forskjeller	229	7 971
Effekt av skattesatsendring (fra 23% - 22%)	0	-635 707
Skattekostnad	8 026 882	7 535 623
Effektiv skattesats	22 %	21 %

Note 7 Nærstående parter

	2019	2018
Innstående konsernkontoordning	42 148 929	77 153 919
Kortsiktig gjeld til Stokkamyr Holding AS	13 971 331	11 334 655
Utbytte til Stokkamyr Holding AS	40 000 000	62 000 000

Note 8 Pantstillelser

Eiendommen i selskapet er pantsatt som sikkerhet for morselskapets lån i Sandnes Sparebank. Bokført verdi av eiendommen pr. 31.12.19 er NOK 257 591 325.



Til generalforsamlingen i Stokkamyr Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stokkamyr Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio


Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2020-05-06 12:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

 The seal is a guarantee for the authenticity of the document.