



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 794 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEMA RÅDGIVNING AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 35  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: OBOS Konsernøkonomi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2019

### 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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		140 266 302	128 727 890
Annen driftsinntekt		57 649	69 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>140 323 951</b>	<b>128 797 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	9	36 604 611	32 517 528
Lønnskostnad	3, 10	81 942 059	74 104 362
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	51 996	83 482
Annen driftskostnad	3, 9	11 942 621	11 344 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>130 541 286</b>	<b>118 049 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 782 665</b>	<b>10 748 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 999	55 611
Annen finansinntekt		1 371 900	1 106 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 444 899</b>	<b>1 162 311</b>
Annen rentekostnad		1 425	413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 443 473</b>	<b>1 161 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 226 138</b>	<b>11 910 097</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 261 365	2 602 586
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 964 773</b>	<b>9 307 511</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 964 773</b>	<b>9 307 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 964 773</b>	<b>9 307 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	7	8 964 773	9 308 529



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer		8 964 773	9 308 529



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	75 421	10 694
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>75 421</b>	<b>10 694</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	101 276	53 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 276</b>	<b>53 254</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 850 000	1 850 000
Investering i annet foretak i samme konsern		2 050	2 050
Andre fordringer	3	410 800	444 329
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 262 850</b>	<b>2 296 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 439 547</b>	<b>2 360 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 456 895	24 071 939
Andre fordringer		292 585	388 177
Konsernfordringer	8	1 371 900	1 106 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 121 380</b>	<b>25 566 816</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	19 160 686	19 504 140
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 160 686</b>	<b>19 504 140</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 282 066</b>	<b>45 070 956</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 721 613</b>	<b>47 431 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 7	215 000	215 000
Overkurs	7	509 550	509 550
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>724 550</b>	<b>724 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	13 931 892	13 931 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 931 892</b>	<b>13 931 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 656 442</b>	<b>14 656 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	726 080	726 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>726 080</b>	<b>726 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 609 632	2 499 019
Betalbar skatt		2 247 314	2 609 197
Skyldige offentlige avgifter		9 810 164	9 077 430
Kortsiktig konserngjeld	8	8 964 773	9 308 529
Annen kortsiktig gjeld		9 707 208	8 555 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 339 091</b>	<b>32 049 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 065 171</b>	<b>32 775 859</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 721 613</b>	<b>47 432 301</b>



## Resultatregnskap

### Stema Rådgivning AS

	Note	2018	2017
Salgsinntekter		140 266 302	128 727 890
Andre driftsinntekter		57 649	69 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>140 323 951</b>	<b>128 797 690</b>
Prosjektkostnad	9	36 604 611	32 517 528
Lønnskostnad	3, 10	78 161 237	70 441 405
Sosiale kostnader	3	3 780 822	3 662 957
Avskrivning varige driftsmidler	4	51 996	83 482
Annen driftskostnad	3, 9	11 942 621	11 344 120
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>130 541 286</b>	<b>118 049 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 782 665</b>	<b>10 748 198</b>
Annen renteinntekt		72 999	55 611
Annen finansinntekt		1 371 900	1 106 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 444 899</b>	<b>1 162 311</b>
Annen rentekostnad		1 425	413
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>1 443 473</b>	<b>1 161 898</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 226 138</b>	<b>11 910 097</b>
Betalbar skatt	10	2 261 365	2 602 586
<b>Resultat</b>		<b>8 964 773</b>	<b>9 307 511</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>8 964 773</b>	<b>9 307 511</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Avsatt til utbytte	7	8 964 773	9 308 529
<b>Sum disponert</b>		<b>8 964 773</b>	<b>9 308 529</b>



## Balanse

### Stema Rådgivning AS

	Note	2018	2017
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	75 421	10 694
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>75 421</b>	<b>10 694</b>
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	4	101 276	53 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 276</b>	<b>53 254</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 850 000	1 850 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern		2 050	2 050
Andre langsiktige fordringer	3	410 800	444 329
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 262 850</b>	<b>2 296 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 439 547</b>	<b>2 360 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		26 456 895	24 071 939
Kortsiktige konsernfordringer	8	1 371 900	1 106 700
Andre fordringer		292 585	388 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 121 380</b>	<b>25 566 816</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	19 160 686	19 504 140
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 282 066</b>	<b>45 070 956</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 721 613</b>	<b>47 431 283</b>



---

**Balanse**

---

**Stema Rådgivning AS**

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	215 000	215 000
Overkurs	7	509 550	509 550
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>724 550</b>	<b>724 550</b>
Annen egenkapital	7	13 931 892	13 931 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 931 892</b>	<b>13 931 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 656 442</b>	<b>14 656 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	726 080	726 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>726 080</b>	<b>726 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 609 632	2 499 019
Betalbar skatt		2 247 314	2 609 197
Skyldige offentlige avgifter		9 810 164	9 077 430
Kortsiktig konserngjeld	8	8 964 773	9 308 529
Annen kortsiktig gjeld		9 707 208	8 555 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 339 091</b>	<b>32 049 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 065 171</b>	<b>32 775 859</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 721 613</b>	<b>47 432 301</b>

Oslo, 25.03.2019

Styret for Stema Rådgivning AS

Morten Aagenæs  
Styrets leder

Lena Sanderengen  
Styremedlem

Trine Haugland Overgård  
Styremedlem

Geir Graff-Kallevåg  
Styremedlem

Eivind Thoresen Skarpaas  
Daglig leder



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 2018

### 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 var pr 31.12.18 eid 60% av OBOS Prosjekt AS og 40% av STR Holding AS. Selskapets styre besto pr. 31.12.18 av følgende medlemmer:

Styrets leder:	Morten Aagenæs
Styremedlemmer:	Per Henrik Bråthen
	Vibecke Hverven
	Trine Hauglund Overgård
	Knut Sjøvold
	Lena Sanderengen

Adm.dir.: Eivind Thoresen Skarpaas

### Virksomheten 2018

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 140,3 MNOK totalt i 2018. Driftsresultatet for 2018 ble kr. 9,8 MNOK. Etter finansposter og skatt er årsresultatet kr 9,0 MNOK.

Styret foreslår at årsresultatet på kr 8 964 773 etter skatt disponeres på følgende måte:

Utbytte:	kr	8 964 773
Sum disponert:	kr	8 964 773

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

### Viktige hendelser etter balansedag

OBOS Prosjekt AS har den 08.03.2019 ervervet resterende 40% av aksjene i Stema Rådgivning AS, og er etter dette eneaksjonær. Som følge av dette er det valgt nytt styre, som signerer årsberetningen.

### Utsikter fremover og risiko

Selskapet anser at aktiviteten vil holde seg høy fremover, da ordreinngangen er god, flere store rammeavtaler og oppdragsavtaler 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, og hovedsakelig honorert etter medgått tid.

### Forskning og utvikling

Selskapet har ett pågående utviklingsprosjekt, støttet av Skattefunn f.o.m.regnskapsåret 2018. Prosjektet gjelder utvikling av Stemametoden ved hjelp av interne ressurser. Stemametoden er et prosjektstyringsverktøy, utviklet på en digital plattform, som samtidig er vårt kvalitetssikringssystem for gjennomføring av prosjekter, med relevante maler og sjekklister.



## 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 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 Personalhåndboken. 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 70 ansatte i selskapet, hvorav 52 menn og 18 kvinner.

Sykefraværet var 3,96% av total arbeidstid i 2018. Det har ikke forekommet skader eller ulykker i forbindelse med arbeidet.

Det praktiseres likestilling mellom kjønnene i bedriften. Selskapets styre besto pr 31.12.2018 av tre kvinner og tre 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 personalhåndbokens 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 personalhåndboken 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 2018, og om stillingen ved årsskiftet.

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

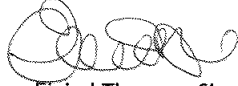
Oslo, 25.03.2018

  
Morten Aagenæs  
styreleder

  
Trine Hauglund Overgård  
styremedlem

  
Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

  
Lena Sanderengen  
styremedlem

  
Eivind Thoresen Skarpaas  
Administrerende direktør



STEMA Rådgivning AS      Noter til regnskapet 2018

## 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 prosjektkostnader 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 leiefritak 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 22% 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 forteller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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 spesifisert 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 anleggssaksjer*

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 forsikringsselskap. 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.

#### *Kontantstrømooppstilling*

Kontantstrømooppstillingen 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:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	215	1000	215 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

#### **Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.18.**

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Stema Rådgivning 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.**

<b>Lønn- og sosiale kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lønninger	66 999 015	60 646 105
Arbeidsgiveravgift	10 134 232	9 234 942
Pensjonskostnader	3 173 222	2 283 838
Andre ytelser	1 635 590	1 939 476
Sum	81 942 059	74 104 362

Antall ansatte pr 31.12.18 var 70 personer.

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

<b>Ytelse til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret pr. 31.12</b>
Lønn	1 629 950	-
Pensjonspremie	74 256	-
Annen godtgjørelse	31 395	-
	1 735 601	-

Det er gitt et lån til Peak Management AS hvor ansatt i Sema Rådgivning AS, Per Egil Steen, er aksjonær. Lånet utgjorde kr. 400 900 - pr. 31.12.18. Renter utgjør kr. 0 -. 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	161 500
Sum godtgjørelse til revisor	161 500

Merverdigavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

**Note 4: Varige driftsmidler**

	<b>inventar</b>	<b>Kontor- maskiner</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.18	304 720	96 573	<b>401 293</b>
Tilgang	100 018	-	<b>100 018</b>
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.18	404 738	96 573	<b>501 311</b>
Akkumulerte avskrivn. 31.12.18	327 211	72 826	<b>400 037</b>
Balanseført verdi 31.12.18	77 526	23 748	<b>101 276</b>
Årets avskrivninger	42 496	9 499	<b>51 995</b>

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

**Note 5: Bankinskudd**

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 4 258 776 pr 31.12.18.



## Note 6: Finansielle anleggsmidler

Selskapets navn:	Ervervet	Kontor	Egenkapital	
			31.12.2018	Årsresultat 2018
Byggeråd AS	31.05.12	Hamar	1 445 826	2 699 620
Stema Byggebestand AS	01.07.12	Tana	-422 071	-2 016

Selskapets navn:	Anskaffelseskost		Eierandel	Bokført verdi	Opptjent utbytte
	01.01.2018	Antall aksjer			
Byggeråd AS	1 700 000	255	51,0 %	1 700 000	1 371 900
Stema Byggebestand AS	1 300 000	50	50,0 %	150 000	-
			-	1 850 000	1 371 900

## Note 7: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
EK 01.01.2018:	215 000	509 550	13 931 892	14 656 442
Årets resultat			8 964 773	8 964 773
Avsatt utbytte			(8 964 773)	(8 964 773)
<b>EK 31.12.2018:</b>	<b>215 000</b>	<b>509 550</b>	<b>13 931 892</b>	<b>14 656 442</b>

## Note 8: Mellomværende med foretak i samme konsern

Kortsiktige konsernfordringer	2018	2017
Byggeråd AS	1 371 900	1 147 053
Sum	1 371 900	1 147 053

Langsiktig konserngjeld	2018	2017
Lån fra morselskap	726 060	726 060
Sum	726 060	726 060

Kortsiktig konserngjeld	2018	2017
Avsatt utbytte til eiere	8 964 773	9 308 529
Byggeråd AS	59 675	465 561
Stema Byggebestand AS	0	152 113
OBOS BBL	0	342 500
Sum	9 024 448	10 268 703

## 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	2018	2017
Kjøp av tjenester fra Østfold Prosjekt AS	0	28 744
Kjøp av tjenester fra Byggeråd AS	1 764 574	1 607 223
Kjøp av tjenester fra Stema Byggebestand AS	7 887	121 690
Kjøp av tjenester fra OBOS BBL	2 178 254	1 527 013
Salg av tjenester til Byggeråd AS	379 335	87 267
Salg av tjenester til Stema Byggebestand AS	93 958	6 650

**Note 10: Skatt**

	<b>2018</b>
Resultat før skattekostnad	11 226 138
Mottatt utbytte, ikke skattepliktig	-1 371 900
Permanente forskjeller	-78 279
Midlertidige forskjeller	304 283
3 % av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	33 201
Skattemessig resultat	10 113 443
Grunnlag for betalbar skatt	10 113 443
23% av skattemessig resultat	2 326 092
Til gode tilskudd fra skattefunnsordningen	78 480
Før mye avsatt tidligere år	298
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 247 314</b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt</b>			
Midlertidige forskjeller			
Kortsiktige fordringer	-275 000	87 234	-342 234
Driftsmidler	-108 980	-146 931	37 951
<b>Sum midlertidige forskjeller:</b>	<b>-383 980</b>	<b>-79 697</b>	<b>-304 283</b>
Skattemessig underskudd	0	0	0
Korrigering for inntektf. utbytte	41 157	33 201	7 956
SUM	-342 823	-46 496	-296 327
Grunnlag utsatt skatt:	-342 823	-46 496	-296 327
Utsatt skatt (22%/23%)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skattefordel (22%/23%)	75 421	10 694	64 727

**Skattekostnad**

Betalbar skatt	2 326 092
Endring utsatt skatt	-64 727
Sum skattekostnad	2 261 365

**Vurdering av årets skattekostnad**

Regnskapsmessig resultat før skatt:	11 226 138
herav 23%	2 582 012
Regnskapsmessig skattekostnad	2 261 365
Forskjell:	320 647

**Forskjellen forklares med:**

23% av inntektsført utbytte	315 537
Endring fra 23% til 22% på utsatt skatt	-3 428
23% av permanente forskjeller	10 368
23 % av endring midlertidige forskjeller aksjer	-1 830
	320 647



Til generalforsamlingen i Stema Rådgivning AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Stema Rådgivning AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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: 6d0ce84c-5112-4f0c-b2a5-4211088bd75f



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.

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

### *Uttalelse om andre 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 resultatdisponering 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, 25. mars 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)

DOCUMENT REFERENCE: 6dce84c-5112-4f0c-b2a5-4211088bd75f



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	25.03.2019 17:00:51 UTC Validated	BankID Mobile NO 2.16.578.1.16.1.12.2.1

SIGN TEXT AND DOCUMENTID

Jeg signerer det presenterte PDF-dokumentet

d8f3e9f1423701d854ed2e9177e43ca1a3826caed511669d105905a01a237c72

DOCUMENT REFERENCE: 6dcce84c-5112-4fcc-b2a5-42110b8bd75f

secured by nets:

DOCUMENT REFERENCE: 6dcce84c-5112-4fcc-b2a5-42110b8bd75f