



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 010 254
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STIGAR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens vei 1 1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tonje Stigar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		643 597	
<b>Sum inntekter</b>		<b>643 597</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	188 536	
Annen driftskostnad	2	468 316	6 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>656 852</b>	<b>6 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 255</b>	<b>-6 250</b>
Annen finanskostnad		470 938	83 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>470 938</b>	<b>83 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-470 938</b>	<b>-83 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-484 193</b>	<b>-89 250</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-130 614	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-353 579</b>	<b>-89 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-353 579</b>	<b>-89 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	-353 579	-89 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-353 579</b>	<b>-89 250</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 998 620	8 832 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 998 620</b>	<b>8 832 409</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	4 249 458	
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	25 641 077	
Andre fordringer		10 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 900 535</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 899 155</b>	<b>8 832 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 750	10 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 750</b>	<b>10 750</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1	
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>506 720</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>517 471</b>	<b>10 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 416 626</b>	<b>8 843 159</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-442 829	-89 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-442 829</b>	<b>-89 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-342 829</b>	<b>10 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	7	1 199 444	
Utsatt skatt	3	255 333	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 454 777</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	24 280 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	44 417 224	8 832 409
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 697 224</b>	<b>8 832 409</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 152 001</b>	<b>8 832 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 839	
Skyldige offentlige avgifter		-273	
Annen kortsiktig gjeld	6	535 888	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>607 454</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 759 455</b>	<b>8 832 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 416 626</b>	<b>8 843 159</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 869020

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 010 254  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STIGAR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 1  
1366 LYSAKER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tonje Stigar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 923 010 254  
STIGAR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		643 597	
<b>Sum inntekter</b>		<b>643 597</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	188 536	
Annen driftskostnad	2	468 316	6 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>656 852</b>	<b>6 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 255</b>	<b>-6 250</b>
Annen finanskostnad		470 938	83 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>470 938</b>	<b>83 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-470 938</b>	<b>-83 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-130 614	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-353 579</b>	<b>-89 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-353 579</b>	<b>-89 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	-353 579	-89 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-353 579</b>	<b>-89 250</b>



Organisasjonsnr: 923 010 254  
STIGAR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 998 620	8 832 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 998 620</b>	<b>8 832 409</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5, 6	4 249 458	
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	25 641 077	
Andre fordringer		10 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 900 535</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 899 155</b>	<b>8 832 409</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		10 750	10 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 750</b>	<b>10 750</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer		1	
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 720	
---	--	---------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>517 471</b>	<b>10 750</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 416 626</b>	<b>8 843 159</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	-442 829	-89 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-442 829</b>	<b>-89 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-342 829</b>	<b>10 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	7	1 199 444	
Utsatt skatt	3	255 333	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 454 777</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 10	24 280 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	44 417 224	8 832 409
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 697 224</b>	<b>8 832 409</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 152 001</b>	<b>8 832 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 839	
Skyldige offentlige avgifter		-273	
Annen kortsiktig gjeld	6	535 888	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>607 454</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 759 455</b>	<b>8 832 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 416 626</b>	<b>8 843 159</b>



Organisasjonsnr: 923 010 254  
STIGAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	100000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stigar Verdi AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Selskapet er ett heleid datterselskap av Stigar Verdi AS.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	188536.00	

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	188536.00	

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar til selskapets ledelse eller styre for 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven. Revisjonshonorar utgjør kr 6.250 inklusiv merverdiavgift.

Note



## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6250.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6100.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12350.00	

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Villa Lysaker AS	100.00%	100.00%	-3920077.00	224507.00

Det er gitt langsiktig lån til datterselskapet med kr 25,6 mill. Det er i overenstemmelse med god regnskapsskikk for små foretak, ikke utarbeidet konsernregnskap. Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Stigar Eiendom AS	Fridtjof Nansens vei 1 1366 LYSAKER 3024 Bærum

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Det er i overenstemmelse med god regnskapsskikk for små foretak, ikke utarbeidet konsernregnskap.

## Note



Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen



## Stigar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet tok del i en trekantfisjon med Stigar AS som overdragende selskap og Stigar Eiendom AS og Sentrumsgården Røyken AS som overtakende selskaper. Morselskapet Stigar Verdi AS er aksjeutstedende selskap.

Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra og med 1. oktober 2020 og er bokført med regnskapsmessig kontinuitet fra samme tidspunkt.

Selskapet endret navn fra Oksenøya Eiendom AS til Stigar Eiendom AS i 2021.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.



## Stigar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *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.



## Stigar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andel personalkostnader	188 536	

#### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar til selskapets ledelse eller styre for 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Revisjonshonorar utgjør kr 6.250 inklusiv merverdiavgift.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>
Revisjon	6 250
Andre tjenester	6 100

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	-56 737
Endring utsatt skatt	-73 877
Årets totale skattekostnad	<u>-130 614</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-484 193
Permanente forskjeller	198 597
Endring i midlertidige forskjeller	118 393
Årets skattegrunnlag	<u>-167 203</u>



## Stigar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Utleie boliger / leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 832 409	8 832 409
Tilgang ved fisjon	31 166 211	31 166 211
Anskaffelseskost 31.12.	39 998 620	39 998 620
Balanseført pr. 31.12.	39 998 620	39 998 620

#### Note 5 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Villa Lysaker AS	Lysaker	100 %	100 %	224 507	-3 920 077	4 249 458

Det er gitt langsiktig lån til datterselskapet med kr 25,6 mill.

Det er i overenstemmelse med god regnskapsskikk for små foretak, ikke utarbeidet konsernregnskap. Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.

#### Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til foretak i samme konsern	25 641 077	0
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld	-316 649	0

Øvrig langsiktig gjeld består av konserngjeld til morselskapet Stigar Verdi AS som ble etablert i forbindelse med trekantfisjonen.

#### Note 7 - Pensjoner

Pensjonsforpliktelse til tidligere ansatt (overført i forbindelse med fisjon) født 1950 er livslang og forpliktelsen er balanseført med kr 1.199.444 inklusiv arbeidsgiveravgift. Forpliktelsen er ført netto etter skatt.



## Stigar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-89 250	10 750
Årsresultat	0	-353 579	-353 579
Egenkapital 31.12.	100 000	-442 829	-342 829

Selskapets regnskapsmessige egenkapital er tapt. Styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier knyttet til selskapets investeringer. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	100 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Stigar Verdi AS, Tone Stigar Styrets leder	1	100 %	100 %

Selskapet er ett heleid datterselskap av Stigar Verdi AS.

#### Note 10 - Pant og garantier

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon er pantesikret i datterselskapets eiendom.



**Stigar Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



**Stigar Eiendom AS**

---

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>643 597</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	188 536	0
Annen driftskostnad	2	<u>468 316</u>	<u>6 250</u>
Sum driftskostnader		<u>656 852</u>	<u>6 250</u>
Driftsresultat		<u>-13 255</u>	<u>-6 250</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		<u>470 938</u>	<u>83 000</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-484 193</u>	<u>-89 250</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-130 614</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-353 579</u>	<u>-89 250</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	<u>-353 579</u>	<u>-89 250</u>

---



## Stigar Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 998 620	8 832 409
Sum varige driftsmidler		<u>39 998 620</u>	<u>8 832 409</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	4 249 458	0
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	25 641 077	0
Andre fordringer		10 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>29 900 535</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>69 899 155</u>	<u>8 832 409</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		10 750	10 750
Sum fordringer		<u>10 750</u>	<u>10 750</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		1	0
Sum investeringer		<u>1</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>506 720</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>517 471</u>	<u>10 750</u>
Sum eiendeler		<u>70 416 626</u>	<u>8 843 159</u>

**Stigar Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-442 829	-89 250
Sum opptjent egenkapital		-442 829	-89 250
Sum egenkapital		-342 829	10 750
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	7	1 199 444	0
Utsatt skatt	3	255 333	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 454 777	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	24 280 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	44 417 224	8 832 409
Sum annen langsiktig gjeld		68 697 224	8 832 409
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		71 839	0
Skyldige offentlige avgifter		-273	0
Annen kortsiktig gjeld	6	535 888	0
Sum kortsiktig gjeld		607 454	0
Sum gjeld		70 759 455	8 832 409
Sum egenkapital og gjeld		70 416 626	8 843 159

31. desember 2020  
Lysaker, 24. september 2021

  
Tønje Margrethe Stigar  
Styrets leder



## Stigar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet tok del i en trekantfisjon med Stigar AS som overdragende selskap og Stigar Eiendom AS og Sentrumsgården Røyken AS som overtakende selskaper. Morselskapet Stigar Verdi AS er aksjeutstedende selskap.

Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra og med 1. oktober 2020 og er bokført med regnskapsmessig kontinuitet fra samme tidspunkt.

Selskapet endret navn fra Oksenøya Eiendom AS til Stigar Eiendom AS i 2021.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.



## **Stigar Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2020**

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *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.



## Stigar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Andel personalkostnader	188 536	

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar til selskapets ledelse eller styre for 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Revisjonshonorar utgjør kr 6.250 inklusiv merverdiavgift.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020
Revisjon	6 250
Andre tjenester	6 100

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020
Betalbar skatt	-56 737
Endring utsatt skatt	-73 877
Årets totale skattekostnad	<u>-130 614</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-484 193
Permanente forskjeller	198 597
Endring i midlertidige forskjeller	118 393
Årets skattegrunnlag	<u>-167 203</u>



## Stigar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Utleie boliger / leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 832 409	8 832 409
Tilgang ved fisjon	31 166 211	31 166 211
Anskaffelseskost 31.12.	39 998 620	39 998 620
Balansført pr. 31.12.	39 998 620	39 998 620

#### Note 5 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Villa Lysaker AS	Lysaker	100 %	100 %	224 507	-3 920 077	4 249 458

Det er gitt langsiktig lån til datterselskapet med kr 25,6 mill.

Det er i overenstemmelse med god regnskapsskikk for små foretak, ikke utarbeidet konsernregnskap. Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.

#### Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	25 641 077	0
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	-316 649	0

Øvrig langsiktig gjeld består av konserngjeld til morselskapet Stigar Verdi AS som ble etablert i forbindelse med trekantfisjonen.

#### Note 7 - Pensjoner

Pensjonsforpliktelse til tidligere ansatt (overført i forbindelse med fisjon) født 1950 er livslang og forpliktelsen er balansført med kr 1.199.444 inklusiv arbeidsgiveravgift. Forpliktelsen er ført netto etter skatt.



## Stigar Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-89 250	10 750
Årsresultat	0	-353 579	-353 579
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-442 829</b>	<b>-342 829</b>

Selskapets regnskapsmessige egenkapital er tapt. Styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier knyttet til selskapets investeringer. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	100 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Stigar Verdi AS, Tone Stigar Styrets leder	1	100 %	100 %

Selskapet er ett heleid datterselskap av Stigar Verdi AS.

#### Note 10 - Pant og garantier

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon er pantsikret i datterselskapets eiendom.



## Holten Revisjon AS

Til generalforsamlingen i STIGAR EIENDOM AS

### Uavhengig revisors beretning for 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert STIGAR EIENDOM AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 353.579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 regnskapskikk 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.



Til generalforsamlingen i  
STIGAR EIENDOM AS  
Revisjonsberetning for 2020

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 bokførings-skikk i Norge.

Nesbru, 24. september 2021  
Holten-Revisjon AS

Arild Holten  
Statsautorisert revisor