



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 879 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKAMYRVEIEN HANDELSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

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, 24.05.2022



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 915 944	14 511 867
Sum inntekter		13 915 944	14 511 867
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 803 377	2 803 377
Annen driftskostnad	2	754 550	1 058 686
Sum kostnader		3 557 927	3 862 064
Driftsresultat		10 358 017	10 649 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 737	43 940
Annen finansinntekt		9 331	9 264
Sum finansinntekter		24 068	53 204
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 928 423	1 982 976
Annen rentekostnad		815	
Sum finanskostnader		1 929 238	1 982 976
Netto finans		-1 905 170	-1 929 772
Ordinært resultat før skattekostnad		8 452 847	8 720 032
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 859 910	1 918 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 592 937	6 801 374
Årsresultat	6	6 592 937	6 801 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 592 937	6 801 374
Totalresultat		6 592 937	6 801 374
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6, 6	4 988 810	6 801 373
Avsatt annen egenkapital		1 604 127	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		6 592 937	6 801 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		72 166 655	76 970 032
Sum varige driftsmidler	3	72 166 655	76 970 032
Sum anleggsmidler		72 166 655	76 970 032
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	5 216 776	596 388
Sum fordringer		5 216 776	596 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 023 995	1 950 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 023 995	1 950 602
Sum omløpsmidler		11 240 771	2 546 990
SUM EIENDELER		83 407 425	79 517 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 432 000	3 432 000
Sum innskutt egenkapital	6	3 432 000	3 432 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 604 127	
Sum opptjent egenkapital		1 604 127	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	6	5 036 127	3 432 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 794 966	1 946 246
Sum avsetninger for forpliktelser		1 794 966	1 946 246
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	63 911 242	64 143 376
Sum annen langsiktig gjeld		63 911 242	64 143 376
Sum langsiktig gjeld		65 706 208	66 089 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 784	193 107
Skyldig offentlige avgifter		554 306	538 339
Kortsiktig konserngjeld	7	12 000 000	9 263 954
Sum kortsiktig gjeld		12 665 089	9 995 400
Sum gjeld		78 371 298	76 085 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 407 425	79 517 022



Årsregnskap 2020 Stokkamyrveien 18 B AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 879 181



Resultatregnskap

Stokkamyrveien 18 B AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		13 915 944	14 511 867
Sum driftsinntekter		13 915 944	14 511 867
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 803 377	2 803 377
Annen driftskostnad	2	754 550	1 058 686
Sum driftskostnader		3 557 927	3 862 064
Driftsresultat		10 358 017	10 649 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 737	43 940
Annen finansinntekt		9 331	9 264
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 928 423	1 982 976
Annen rentekostnad		815	0
Resultat av finansposter		-1 905 170	-1 929 772
Ordinært resultat før skattekostnad		8 452 847	8 720 032
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 859 910	1 918 658
Ordinært resultat		6 592 937	6 801 374
Årsresultat	6	6 592 937	6 801 374
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	6	5 000 000	424 511
Avsatt konsernbidrag	6	9 988 810	7 225 884
Avsatt annen egenkapital		1 604 127	0
Sum overføringer		6 592 937	6 801 374



Balanse

Stokkamyrveien 18 B AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		72 166 655	76 970 032
Sum varige driftsmidler	3	<u>72 166 655</u>	<u>76 970 032</u>
Sum anleggsmidler		<u>72 166 655</u>	<u>76 970 032</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	5 216 776	596 388
Sum fordringer		<u>5 216 776</u>	<u>596 388</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 023 995	1 950 602
Sum omløpsmidler		<u>11 240 771</u>	<u>2 546 990</u>
Sum eiendeler		<u>83 407 425</u>	<u>79 517 022</u>



Balanse

Stokkamyrveien 18 B AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 432 000	3 432 000
Sum innskutt egenkapital	6	<u>3 432 000</u>	<u>3 432 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 604 127	0
Sum opptjent egenkapital		<u>1 604 127</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	6	<u>5 036 127</u>	<u>3 432 000</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 794 966	1 946 246
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 794 966</u>	<u>1 946 246</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	63 911 242	64 143 376
Sum annen langsiktig gjeld		<u>63 911 242</u>	<u>64 143 376</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 784	193 107
Skyldig offentlige avgifter		554 306	538 339
Avsatt konsernbidrag	7	12 000 000	9 263 954
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 665 089</u>	<u>9 995 400</u>
Sum gjeld		<u>78 371 298</u>	<u>76 085 022</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>83 407 425</u>	<u>79 517 022</u>

Oslo, 10.03.2021
Styret i Stokkamyrveien 18 B AS

Åmund Tobias Lunde
styreleder

Paul Børseth
styremedlem

Richard Groven
styremedlem



Stokkamyrveien 18 B AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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 forventes å generere.

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 på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.



Stokkamyrvæien 18 B AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 18 100.

Note 3 Anleggsnote

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Total
Anskaffelseskost 01.01.2020	63 120 039	32 148 481	7 174 235	102 442 755
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Anskaffelseskost 31.12.2020	63 120 039	32 148 481	5 174 235	100 442 755
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	6 843 781	21 432 320	0	28 276 101
Bokført verdi per 31.12.2020	56 276 259	10 716 161	5 174 235	72 166 655
Årets avskrivninger	660 145	2 143 232	0	2 803 377
Avskrivningssatser	2 %	6,7 %	0 %	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 011 190	2 038 070
Endring i utsatt skatt	-151 280	-119 412
Skattekostnad ordinært resultat	1 859 910	1 918 658
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 452 847	8 720 032
Permanente forskjeller	1 291	1 140
Endring i midlertidige forskjeller	687 634	542 783
Avgitt konsernbidrag	-9 141 772	-9 263 954
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 011 190	2 038 070
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 011 190	-2 038 070
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	8 158 938	8 846 572	687 634
Sum	8 158 938	8 846 572	687 634
Grunnlag for utsatt skatt	8 158 938	8 846 572	687 634
Utsatt skatt (22 %)	1 794 966	1 946 246	151 280



Stokkamyrvеien 18 B AS

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Stokkamyrvеien 18 B AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 716	2 000	3 432 000
Sum	1 716	2 000	3 432 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Stokkamyrvеien 18 B AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2020.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2020:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Pensjonsforsikring AS	1 716	1 716	100 %	100 %
Sum	1 716	1 716	100 %	100 %

Stokkamyrvеien 18 B AS sitt morselskap er Oslo Pensjonsforsikring AS, Rosenkrantz' gate 22, 0160 OSLO, Norge. Oslo Pensjonsforsikring AS er konsernspiss og har avgitt konsernregnskap som er tilgjengelig i Rosenkrantz' gate 22, 0160 OSLO.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01 2020	3 432 000	0	0	3 432 000
Årets resultat			6 592 937	6 592 937
Konsernbidrag mottatt			5 000 000	5 000 000
Konsernbidrag avgitt			-9 988 810	-9 988 810
Pr. 31.12.2020	3 432 000	0	1 604 127	5 036 127

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	216 776	171 878
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 000 000	424 511
Sum	5 216 776	596 388
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	63 911 242	64 143 376
Annen kortsiktig gjeld konsern	12 000 000	9 263 954
Sum	75 911 242	73 407 330



Stokkamyrveien 18 B AS

Lånets rentesats er fast på 3% og årets rentekostnad er på kr 1 928 423. Lånets forfallsdato er 1.10.2038 og lånet løper avdragsfritt i låneperioden. Låntaker har rett til hel eller delvis innfrielse av lånet før denne dato.

Kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld konsern gjelder konsernbidrag.

Note 8 Vurderinger rundt COVID-19

Koronapandemien har i stor grad preget 2020, og norske myndigheter har iverksatt omfattende tiltak for å hindre videre spredning av viruset. Næringseiendom vil kunne oppleve økt ledighet og svekket fremtidig inntjening som videre kan medføre reduserte eiendomsverdier. Det er fremdeles stor usikkerhet og vanskelig å estimere langsiktige konsekvenser av pandemien. Selskapet eier en handelspark og bygget har to solide leietakere. Leieforholdene virker ikke å ha vært påvirket av covid-19. Likviditeten i konsernet er god og virksomheten i 2020 er følgelig ikke påvirket av tiltakene rundt covid-19 i noen særlig grad. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Stokkamyrveien 18B AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stokkamyrveien 18B AS' årsregnskap som 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 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. 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 - Stokkamyrveien 18B 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, 10. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID_MOBILE	2021-03-10 16:25

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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.