



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 777 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STALSBERGVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: Langmyra 2
3185 SKOPPUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Andreas Østern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 224 000 | 1 000 000 |
| Sum inntekter | | 3 224 000 | 1 000 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 182 | |
| Lønnskostnad | 2 | | 194 712 |
| Avskrivning | 4 | 901 940 | 308 997 |
| Annen driftskostnad | | 836 786 | 426 526 |
| Sum kostnader | | 1 745 908 | 930 235 |
| Driftsresultat | | 1 478 092 | 69 765 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 310 601 | 72 987 |
| Annen finansinntekt | | 426 | 250 |
| Sum finansinntekter | | 311 027 | 73 237 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 317 099 | 297 264 |
| Annen finanskostnad | | 1 376 737 | 760 903 |
| Sum finanskostnader | | 1 693 836 | 1 058 167 |
| Netto finans | | -1 382 809 | -984 930 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 95 283 | -915 164 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 20 962 | -201 336 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 74 321 | -713 828 |
| Årsresultat | | 74 321 | -713 828 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 74 321 | -713 828 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 74 321 | -713 828 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | 254 698 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 254 698 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 10 | 27 394 808 | 27 653 682 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4 | 108 491 | 72 946 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 503 300 | 27 726 628 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 6 | 11 217 447 | 2 056 877 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 11 217 447 | 2 056 877 |
| Sum anleggsmidler | | 38 720 747 | 30 038 204 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | 1 525 000 |
| Andre fordringer | 6 | 6 578 133 | 1 186 150 |
| Sum fordringer | | 6 578 133 | 2 711 150 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 878 988 | 114 952 |
| Sum omløpsmidler | | 7 457 121 | 2 826 102 |
| SUM EIENDELER | | 46 177 868 | 32 864 306 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 129 500 | 129 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 2 918 | 2 918 |
| Sum innskutt egenkapital | | 132 418 | 132 418 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 74 321 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 74 321 | |
| Sum egenkapital | | 206 739 | 132 418 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 107 907 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 107 907 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 10 | 32 340 000 | 24 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 6 680 182 | 5 880 320 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 020 182 | 30 380 320 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 128 089 | 30 380 320 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 162 335 | 356 239 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 53 459 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 9 | 5 680 705 | 1 941 870 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 843 040 | 2 351 567 |
| Sum gjeld | | 45 971 128 | 32 731 888 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 177 868 | 32 864 306 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 675825

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 777 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STALSBERGVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: Langmyra 2
3185 SKOPPUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Andreas Østern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 914 777 070
STALSBERGVEIEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 224 000 | 1 000 000 |
| Sum inntekter | | 3 224 000 | 1 000 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 182 | |
| Lønnskostnad | 2 | | 194 712 |
| Avskrivning | 4 | 901 940 | 308 997 |
| Annen driftskostnad | | 836 786 | 426 526 |
| Sum kostnader | | 1 745 908 | 930 235 |
| Driftsresultat | | 1 478 092 | 69 765 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 310 601 | 72 987 |
| Annen finansinntekt | | 426 | 250 |
| Sum finansinntekter | | 311 027 | 73 237 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 317 099 | 297 264 |
| Annen finanskostnad | | 1 376 737 | 760 903 |
| Sum finanskostnader | | 1 693 836 | 1 058 167 |
| Netto finans | | -1 382 809 | -984 930 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 20 962 | -201 336 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 74 321 | -713 828 |
| Årsresultat | | 74 321 | -713 828 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 74 321 | -713 828 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 74 321 | -713 828 |



Organisasjonsnr: 914 777 070
STALSBERGVEIEN 5 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|----------------|
| Utsatt skattefordel | 3 | | 254 698 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 254 698 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 10 | 27 394 808 | 27 653 682 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4 | 108 491 | 72 946 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 503 300 | 27 726 628 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 6 | 11 217 447 | 2 056 877 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 11 217 447 | 2 056 877 |

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 38 720 747 | 30 038 204 |
|--|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 6 | | 1 525 000 |
| Andre fordringer | 6 | 6 578 133 | 1 186 150 |
| Sum fordringer | | 6 578 133 | 2 711 150 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 878 988 | 114 952 |
|--|--|----------------|----------------|

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| | | 7 457 121 | 2 826 102 |
|--|--|------------------|------------------|

SUM EIENDELER

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 46 177 868 | 32 864 306 |
|--|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 7, 8 | 129 500 | 129 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 2 918 | 2 918 |
| Sum innskutt egenkapital | | 132 418 | 132 418 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 74 321 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 74 321 | |
| Sum egenkapital | | 206 739 | 132 418 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 107 907 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 107 907 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5, 10 | 32 340 000 | 24 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 6 680 182 | 5 880 320 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 020 182 | 30 380 320 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 128 089 | 30 380 320 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 162 335 | 356 239 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 53 459 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 9 | 5 680 705 | 1 941 870 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 843 040 | 2 351 567 |
| Sum gjeld | | 45 971 128 | 32 731 888 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 177 868 | 32 864 306 |



Organisasjonsnr: 914 777 070
STALSBERGVEIEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 3700.00 | 35.00 | 129500.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Embora Eiendom AS | 3700.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 3700.00 | 100.00% | |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stalsbergveien 5 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stalsbergveien 5 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Pennco document key: J1E7X-QQE0H-ZZ2UB-UQBIG-A16Z1-0ZEON



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-30 08:51:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JTE7X-0QE0H-Z22UB-UQB16-A16Z1-0ZEON

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Stalsbergveien 5 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: 5V3M8-S4P7I-7IQD4-7NFE-Q78B2-ZE8J3



Stalsbergveien 5 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|---------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 224 000 | 1 000 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 182 | 0 |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 194 712 |
| Avskrivning | 4 | 901 940 | 308 997 |
| Annen driftskostnad | | 836 786 | 426 526 |
| Sum driftskostnader | | 1 745 908 | 930 235 |
| Driftsresultat | | 1 478 092 | 69 765 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 310 601 | 72 987 |
| Annen finansinntekt | | 426 | 250 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 317 099 | 297 264 |
| Annen finanskostnad | | 1 376 737 | 760 903 |
| Netto finansposter | | -1 382 809 | -984 930 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 95 283 | -915 164 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 20 962 | -201 336 |
| Årsresultat | | 74 321 | -713 828 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 74 321 | -713 828 |

Penneo document key: 5V3M8-S4P7I-7IQD4-7NFE-Q78B2-ZE8J3



Stalsbergveien 5 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------|------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 0 | 254 698 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 254 698 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 10 | 27 394 808 | 27 653 682 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4 | 108 491 | 72 946 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 503 300 | 27 726 628 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5, 6 | 11 217 447 | 2 056 877 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 11 217 447 | 2 056 877 |
| Sum anleggsmidler | | 38 720 747 | 30 038 204 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 6 | 0 | 1 525 000 |
| Andre fordringer | 6 | 6 578 133 | 1 186 150 |
| Sum fordringer | | 6 578 133 | 2 711 150 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 878 988 | 114 952 |
| Sum omløpsmidler | | 7 457 121 | 2 826 102 |
| Sum eiendeler | | 46 177 868 | 32 864 306 |

Penneo document key: 5V3M8-S4P7I-7IQD4-7NFYE-Q78B2-ZE8J3



Stalsbergveien 5 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 129 500 | 129 500 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 2 918 | 2 918 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>132 418</u> | <u>132 418</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 74 321 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>74 321</u> | <u>0</u> |
| Sum egenkapital | | <u>206 739</u> | <u>132 418</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 107 907 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>1 107 907</u> | <u>0</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 10 | 32 340 000 | 24 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 6 680 182 | 5 880 320 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>39 020 182</u> | <u>30 380 320</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 162 335 | 356 239 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 53 459 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 9 | 5 680 705 | 1 941 870 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>5 843 040</u> | <u>2 351 567</u> |
| Sum gjeld | | <u>45 971 128</u> | <u>32 731 888</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>46 177 868</u> | <u>32 864 306</u> |

31. desember 2022

Skoppum, 14. juli 2023

Knut Andreas Østern
Daglig leder/Styremedlem

Svein Aarum
Styrets leder

Eirik Wiik
Styremedlem

Henrik Riis Kristensen
Styremedlem

Penneo document key: 5V3M8-S4P7I-7IQD4-7NFYE-Q78B2-ZE8J3



Stalsbergveien 5 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Virksomhetens formål er utvikling, utleie og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Skoppum.

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt 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.

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.

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.



Stalsbergveien 5 AS

Noter til regnskapet for 2022

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

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------|------|---------|
| Lønninger | 0 | 170 650 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 24 062 |
| Sum | 0 | 194 712 |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------|----------|
| Endring utsatt skatt | 20 962 | -201 336 |
| Årets totale skattekostnad | 20 962 | -201 336 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 95 283 | -915 164 |
| Permanente forskjeller | 0 | 2 744 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -3 100 759 | -733 392 |
| Alminnelig inntekt | -3 005 476 | -1 645 812 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -3 092 902 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 6 098 378 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | -1 645 812 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2022 | 2021 |
|---|-----------|------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 4 867 495 | 1 724 624 |
| Gevinst- og tapskonto | 168 446 | 210 558 |
| Sum | 5 035 941 | 1 935 182 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | | -3 260 953 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 5 035 941 | -1 325 771 |

| | | |
|--|-----------|----------|
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 1 107 907 | -291 670 |
|--|-----------|----------|

Utsatt skattefordel er balanseført da det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt fra selskapets utleievirksomhet gjør det mulig å utnytte fordelene.



Stalsbergveien 5 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Bygg | Teknisk installasjon | Tomt | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|-----------------------------------|------------|-------------------------|-----------|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 17 448 733 | 5 307 052 | 5 330 451 | 94 194 | 28 180 430 |
| Netto tilgang kjøpte driftsmidler | 459 306 | 167 662 | 0 | 50 638 | 677 606 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 17 908 039 | 5 474 714 | 5 330 451 | 144 832 | 28 858 036 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -558 786 | -759 609 | 0 | -36 341 | -1 354 736 |
| Balanseført pr. 31.12. | 17 349 253 | 4 715 105 | 5 330 451 | 108 491 | 27 503 300 |
| Årets avskrivninger | 354 519 | 532 328 | 0 | 15 093 | 901 940 |
| Økonomisk levetid | 100 | 30 | | 20 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | Lineær | |

Ved avskrivning av bygget er det lagt til grunn en forventet utraneringsverdi på 80% av anskaffelseskostnad.

Note 5 - Fordringer og gjeld

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i> | 2022 | 2021 |
| Lån til foretak i samme konsern | 11 217 447 | 2 056 877 |
| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | 2022 | 2021 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 18 375 000 |

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Fordringer</i> | 2022 | 2021 |
| Lån til Embra Eiendom AS | 11 217 447 | 2 056 877 |
| Kortsiktig fordringer konsernselskaper | 6 576 962 | 926 622 |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | 0 | 1 525 000 |
| Sum | 17 794 409 | 4 508 499 |
| <i>Gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| Øvrig langsiktig gjeld konsernselskaper | 6 680 182 | 5 880 320 |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 76 241 | 0 |
| Kortsiktig gjeld konsernselskaper | 5 556 735 | 1 569 178 |
| Sum | 12 313 158 | 7 449 498 |

Penneo document key: 5V3M8-S4P7I-7IQD4-7NFYE-Q78B2-ZE8J3



Stalsbergveien 5 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 3 700 | 35 | 129 500 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Embra Eiendom AS | 3 700 | 100 % | 100 % |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|--------------|----------------------------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 129 500 | 2 919 | 0 | 132 419 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 74 321 | 74 321 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 4 756 735 | 4 756 735 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -4 756 735 | -4 756 735 |
| Egenkapital 31.12. | 129 500 | 2 919 | 74 321 | 206 739 |

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

| <i>Annen kortsiktig gjeld</i> | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Gjeld til Tveiten Næringspark AS | 0 | 818 890 |
| Uopptjent inntekt | 0 | 750 000 |
| Påløpt rente | 123 970 | 86 925 |
| Gjeld til ansatte og eier | 0 | 1 367 |
| Annen påløpt kostnad | 0 | 284 688 |
| Forskudd fra kunder | 800 000 | 0 |
| Konsernbidrag fra Embra Teknologi AS | 4 756 735 | 0 |
| Sum | 5 680 705 | 1 941 870 |

Note 10 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 32 340 000 | 24 500 000 |

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

| | 2022 | 2021 |
|------------------|------------|------------|
| Faste eiendommer | 22 679 703 | 22 816 209 |

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner pr.31.12.22 forfaller innen 5 år. Selskapets gjeld er sikret ved pant i egen eiendom samt pant i søsterselskapet Tveiten Næringspark AS sin eiendom - pålydende til MNOK 78.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eirik Wiik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1398276

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-07-13 23:07:50 UTC



Svein Aarum

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1061385

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-14 05:59:42 UTC



Henrik Riis Kristensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3247455

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-14 18:45:48 UTC



Knut Andreas Østern

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1014508

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-07-24 07:32:04 UTC



Knut Andreas Østern

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1014508

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-07-24 07:32:04 UTC



Penneo Dokumentnr: 5V3M8 S4P71-7IQD4-7NFYE-Q78BZ-ZE8J3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>