



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 170 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

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: Jan Mauseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 10	5 937 337	487 028
Annen driftsinntekt		1 094 723	903 702
Sum inntekter		7 032 060	1 390 730
Kostnader			
Varekostnad	10	5 065 809	903 992
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	56 900	
Annen driftskostnad	2	2 790 388	1 650 142
Sum kostnader		7 913 097	2 554 134
Driftsresultat		-881 037	-1 163 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	7 938 213	1 388 457
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			46 607
Annen finansinntekt		11 563	2 253 847
Sum finansinntekter		7 949 776	3 688 912
Annen rentekostnad		1 691 562	1 554 147
Sum finanskostnader		1 691 562	1 554 147
Netto finans		6 258 214	2 134 765
Ordinært resultat før skattekostnad		5 377 177	971 360
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-236 631	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 613 808	971 360
Årsresultat		5 613 808	971 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 613 808	971 360
Totalresultat		5 613 808	971 360



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 613 808	971 360
Sum overføringer og disponeringer		5 613 808	971 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	7 162 102	10 242 659
Sum varige driftsmidler		7 162 102	10 242 659
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 7, 9	18 461 766	18 812 264
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 7, 9	5 957 451	4 107 135
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	24 633 555	34 433 555
Sum finansielle anleggsmidler		49 052 772	57 352 954
Sum anleggsmidler		56 214 874	67 595 612
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6	23 721 674	18 508 335
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	135 588	2 994 708
Andre kortsiktige fordringer	1, 8, 10	24 895 720	18 165 043
Sum fordringer		25 031 308	21 159 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 610 577	219 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 610 577	219 563
Sum omløpsmidler		53 363 558	39 887 649
SUM EIENDELER		109 578 432	107 483 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	35 359 278	29 974 789
Sum opptjent egenkapital		35 359 278	29 974 789
Sum egenkapital		37 459 278	32 074 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	20 000 000	20 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 977 348	13 768 784
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 535 306	13 065 949
Sum annen langsiktig gjeld		55 512 655	46 834 733
Sum langsiktig gjeld		55 512 655	46 834 733
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		2 950 324
Leverandørgjeld	8	2 856 129	259 513
Skyldig offentlige avgifter		24 857	
Annen kortsiktig gjeld	8, 10	13 725 513	25 363 903
Sum kortsiktig gjeld		16 606 499	28 573 740
Sum gjeld		72 119 154	75 408 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 578 432	107 483 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 837026

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 170 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

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: Jan Mauseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 994 170 953
STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 10	5 937 337	487 028
Annen driftsinntekt		1 094 723	903 702
Sum inntekter		7 032 060	1 390 730
Kostnader			
Varekostnad	10	5 065 809	903 992
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	56 900	
Annen driftskostnad	2	2 790 388	1 650 142
Sum kostnader		7 913 097	2 554 134
Driftsresultat		-881 037	-1 163 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	7 938 213	1 388 457
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			46 607
Annen finansinntekt		11 563	2 253 847
Sum finansinntekter		7 949 776	3 688 912
Annen rentekostnad		1 691 562	1 554 147
Sum finanskostnader		1 691 562	1 554 147
Netto finans		6 258 214	2 134 765
Ordinært resultat før skattekostnad		5 377 177	971 360
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-236 631	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 613 808	971 360
Årsresultat		5 613 808	971 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 613 808	971 360
Totalresultat		5 613 808	971 360
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 613 808	971 360



Sum overføringer og
disponeringer

5 613 808

971 360



Organisasjonsnr: 994 170 953
STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	7 162 102	10 242 659
Sum varige driftsmidler		7 162 102	10 242 659
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 7, 9	18 461 766	18 812 264
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 7, 9	5 957 451	4 107 135
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	24 633 555	34 433 555
Sum finansielle anleggsmidler		49 052 772	57 352 954
Sum anleggsmidler		56 214 874	67 595 612
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6	23 721 674	18 508 335
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	135 588	2 994 708
Andre kortsiktige fordringer	1, 8, 10	24 895 720	18 165 043
Sum fordringer		25 031 308	21 159 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 610 577	219 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 610 577	219 563
Sum omløpsmidler		53 363 558	39 887 649
SUM EIENDELER		109 578 432	107 483 262

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	35 359 278	29 974 789
Sum opptjent egenkapital		35 359 278	29 974 789
Sum egenkapital		37 459 278	32 074 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	20 000 000	20 000 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	21 977 348	13 768 784
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 535 306	13 065 949
Sum annen langsiktig gjeld		55 512 655	46 834 733
Sum langsiktig gjeld		55 512 655	46 834 733
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		2 950 324
Leverandørgjeld	8	2 856 129	259 513
Skyldig offentlige avgifter		24 857	
Annen kortsiktig gjeld	8, 10	13 725 513	25 363 903
Sum kortsiktig gjeld		16 606 499	28 573 740
Sum gjeld		72 119 154	75 408 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 578 432	107 483 262



Organisasjonsnr: 994 170 953
STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Fortsatt drift er tilstede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

1-1 Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer (boliger) skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

1-2 Skatt

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Tomter er klassifisert som omløpsmidler da dette er en del av produksjonskostnaden og varekretsløpet til selskapet.

Varer (tomter) er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Prosjekt under utvikling er bokført etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader.

1-4 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

1-5 Aksjer

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskap er klassifisert som anleggsmiddel og er regnskapsført etter EK metoden.

1-6 Fusjon

Regnskap for Stjørdal Boligutvikling AS 2020 inkluderer Fossli Hageby AS, Hell-Tunet AS, Brakkeutleie Stjørdal AS og Stjørdal Boligutleie AS som er innfusjonert fra 01.01.2020.

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr. 78 812 (inkl. mva) for lovbestemt revisjonshonorar og kr 37 938 vedrørende teknisk bistand.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 3 Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	
Resultat før skattekostnader	5 377 177
+ Permanente og andre forskjeller	-431 356
+ Endring i midlertidige forskjeller	-3 463 459
- Ytet konsernbidrag	0
- Anvendt skattemessig underskudd	-1 482 362
= Inntekt, skattegrunnlag	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	0
Endring av utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-236 631
= Ordinær skattekostnad	-236 631
Skattesats 31.12	22
Betalbar skatt i balansen består av	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0
= Betalbar skatt i balansen	0
Utsatt skatt/ utsatt skattefordel	
Underskudd til fremføring pr. 1.1.	0
+ Årets skattemessige underskudd	0
= Underskudd til fremføring pr. 31.12.	0
+Driftsmidler inkl goodwill	-5 486 343
+Tilvirkningskontrakter	1 819 667
+ fordringer	-170 968
+Gevinst/tapskonto	987 979
-Andre avsetninger for forpliktelser	-7 180 454
= Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-10 030 119
Beregnet utsatt skatt/skattefordel 22%	2 206 626
Ikke bokført utsatt skattefordel	2 206 626

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	2100	1000	2 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Stjørdal Boligutvikling AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Førbo Bolig AS	1050	50,0 %
Aasen og Five AS	1050	50,0 %
Totalt antall aksjer	2100	100,0 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 1.1	2 100 000	29 974 789	32 074 789
Årets resultat		5 613 808	5 613 808
Fusjon		(229 319)	(229 319)
Egenkapital per 31.12.20	<u>2 100 000</u>	<u>35 359 278</u>	<u>37 459 278</u>

Stjørdal Boligutvikling AS



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 6 Pantstillelser og gjeld

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant:	21 977 348	16 719 108
Gjeld til kredittinstitusjoner med forfall over 5 år	3 991 000	4 550 000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:	31 019 364	31 745 702

Det er stilt bankgaranti ovenfor forretningsforbindelser med kr. 1 000 000 pr. 31.12.20.

Det er stilt kausjon for Stjørdal Utbygging AS, begrenset til kr. 7 300 000,-

Aksjer i datterselskap er pantsatt for gjeld i Stjørdal Utbygging AS.

Note 7 Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Stjørdal Boligutvikling AS har eierandeler i følgende selskap:

Navn	Adresse	Eierandel/ Stemmeandel
Stjørdal Utbygging AS	Stjørdal	100 %
OVP Næring AS	Stjørdal	100 %
Wergelandsveien 31 AS	Stjørdal	100 %
Kjøpmannsgata 4 AS	Stjørdal	100 %
TF- Boligutvikling AS	Stjørdal	50 %
Tobb Fosslia AS	Stjørdal	50 %

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap er balansført iht egenkapitalmetoden.

Note 8 Mellomværende med tilknyttet selskap/ aksjonær

Fordringer og gjeld til konsernselskap og aksjonær inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Ansvarlig lån:		
Førr Bo Gruppen AS	10 000 000	10 000 000
Aasen & Five AS	10 000 000	10 000 000
Ansvarlig lån løper uten rente og står tilbake for all annen gjeld i selskapet		
Gjeld:		
Langsiktig gjeld aksjonær	13 535 306	13 065 949
Annen langsiktig gjeld datter	-	-
Avsatt konsernbidrag	-	-
Annen kortsiktig gjeld datter	3 463 132	18 315 167
Fordring:		
Langsiktig fordring tilknyttet selskap	24 633 555	34 433 555
Andre kortsiktige fordringer datter	12 428 221	10 676 579
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet selskap	1 456 270	1 563 531
Mottatt konsernbidrag	-	1 387 588

Stjørdal Boligutvikling AS



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 9 Inntekt på investering i datterelskap

Balanseført verdi er ført opp etter egenkapitalmetoden, og framkommer stik:

	Fosslia Hageby AS	Stjørdal Utbygging AS	Hell- Tunet AS	Brakkeutleie Stjørdal AS	OVP Næring AS
Inngående balanse pr 01.01.	1 297 338	14 411 933	2 113 802	22 035	454 295
+/- Inntektsført resultat	-	3 950 091	-	-	-56 640
-Utbytte mv året	-	-	-	-	-
+ Innbetalt aksje- og selskapskapital	-	-	-	-	-
+/- Fusjon	-1 297 338	-787 136	-2 113 802	-22 035	-
Justering, negativ egenkapital	-	-	-	-	-
= Utgående balanse pr 31.12.	-	17 574 888	-	-	397 655

	Wergelands- veien 31 AS	Kjøpmanns- gata 4 AS	Tobb Fosslia AS	TF Boligutvikling AS	Totalt
Inngående balanse pr 01.01.	512 861	-	2 801 866	1 305 269	22 919 399
+/- Inntektsført resultat	-23 638	-189 918	2 055 236	-204 920	5 530 211
-Utbytte mv året	-	-	-	-	-
+ Innbetalt aksje- og selskapskapital	-	-	-	-	-
+/- Fusjon	-	-	-	-	-4 220 311
Justering, negativ egenkapital	-	189 918	-	-	189 918
= Utgående balanse pr 31.12.	489 223	-	4 857 102	1 100 349	24 419 217

Sammenhengen mellom anskaffelseskost, merverdier, selskapenes egenkapital og vår bokførte verdi framkommer stik:

	Stjørdal Utbygging AS	OVP Næring AS	Wergelands- veien 31 AS	Kjøpmanns- gata 4 AS
Andel av egenkapital ved oppkjøp	6 116 786	-	-	-
+/- Resultatandel etter oppkjøp	7 679 308	30 249	-1 491 822	-505 415
-Utbytte og andre utbet. etter oppkjøp	3 778 794	367 406	1 981 045	249 672
= Andel av egenkapital pr. 31.12.	17 574 888	397 655	489 223	-255 743
+ Henførbare merverdier før avskr	5 634 568	-	-	-
- Akk. Avskrevet på merverdier	-5 634 568	-	-	-
Negativ egenkapital ikke oppført	-	-	-	255 743
= Utgående balanse pr 31.12.	17 574 888	397 655	489 223	-

	Tobb Fosslia AS	TF Boligutvikling AS	Totalt
Andel av egenkapital ved oppkjøp	48 626	17 500	6 182 912
+/- Resultatandel etter oppkjøp	4 808 476	1 092 834	11 613 630
-Utbytte og andre utbet. etter oppkjøp	-	-9 985	6 366 932
= Andel av egenkapital pr. 31.12.	4 857 102	1 100 349	24 163 474
+ Henførbare merverdier før avskr	-	-	5 634 568
- Akk. Avskrevet på merverdier	-	-	-5 634 568
Negativ egenkapital ikke oppført	-	-	255 743
= Utgående balanse pr 31.12.	4 857 102	1 100 349	24 419 217

Merverdier ved anskaffelse avskrives lineært over 5 år.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 10 Tilvirkningskontrakter

Oversikten viser boligprosjekter under tilvirkning, regnskapsført etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. Ikke kontraktfestet produksjon vises som varelager. Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader.

Resultatregnskapet	2020
Totalt utført produksjon på varer i arbeid i prosjekter	0
Påløpte kostnader på varer i arbeid i prosjekter	0
Tilsvarende estimert fortjeneste på varer i arbeid i prosjekter	0
Fortjeneste hensyntatt i resultatregnskapet	0
Balansen/øvrig	
Opptjent, ikke fakturert produksjon	0
Forskuddsbetalte prosjektkostnader	7 850 369
Forskudd fra kunder	-3 080 600



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stjørdal Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stjørdal Boligutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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 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.

Stjørdal, 27. september 2021
BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Stjørdal Boligutvikling AS



Resultatregnskap Stjørdal Boligutvikling AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1, 10	5 937 337	487 028
Annen driftsinntekt		1 094 723	903 702
Sum driftsinntekter		7 032 060	1 390 730
Varekostnad	10	5 065 809	903 992
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	56 900	0
Annen driftskostnad	2	2 790 388	1 650 142
Sum driftskostnader		7 913 097	2 554 134
Driftsresultat		-881 037	-1 163 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	7 938 213	1 388 457
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	46 607
Annen finansinntekt		11 563	2 253 847
Annen rentekostnad		1 691 562	1 554 147
Resultat av finansposter		6 258 214	2 134 765
Ordinært resultat før skattekostnad		5 377 177	971 360
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-236 631	0
Ordinært resultat		5 613 808	971 360
Årsresultat		5 613 808	971 360
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 613 808	971 360
Sum overføringer		5 613 808	971 360



Balanse

Stjørdal Boligutvikling AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	7 162 102	10 242 659
Sum varige driftsmidler		7 162 102	10 242 659
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1, 7, 9	18 461 766	18 812 264
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 7, 9	5 957 451	4 107 135
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	24 633 555	34 433 555
Sum finansielle anleggsmidler		49 052 772	57 352 954
Sum anleggsmidler		56 214 874	67 595 612
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	23 721 674	18 508 335
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	135 588	2 994 708
Andre kortsiktige fordringer	1, 8, 10	24 895 720	18 165 043
Sum fordringer		25 031 308	21 159 751
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 610 577	219 563
Sum omløpsmidler		53 363 558	39 887 649
Sum eiendeler		109 578 432	107 483 262



Balanse

Stjørdal Boligutvikling AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	35 359 278	29 974 789
Sum opptjent egenkapital		35 359 278	29 974 789
Sum egenkapital		37 459 278	32 074 789
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	8	20 000 000	20 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 977 348	13 768 784
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 535 306	13 065 949
Sum annen langsiktig gjeld		55 512 655	46 834 733
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	2 950 324
Leverandørgjeld	8	2 856 129	259 513
Skyldig offentlige avgifter		24 857	0
Annen kortsiktig gjeld	8, 10	13 725 513	25 363 903
Sum kortsiktig gjeld		16 606 499	28 573 740
Sum gjeld		72 119 154	75 408 473
Sum egenkapital og gjeld		109 578 432	107 483 262

Stjørdal, 23.09.2021
Styret i Stjørdal Boligutvikling AS

Jan Mauseth
styreleder

Tormod Salberg
styremedlem

Bjørn Petter Salberg
styremedlem

Nils Arnt Lines
styremedlem