



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 000	103 000
Sum inntekter		1 000 000	103 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	194 712	20 127
Avskrivning	4	308 997	200 967
Annen driftskostnad		426 526	192 272
Sum kostnader		930 235	413 366
Driftsresultat		69 765	-310 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 987	
Annen finansinntekt		250	67 147
Sum finansinntekter		73 237	67 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		297 264	
Annen finanskostnad		760 903	345 692
Sum finanskostnader		1 058 167	345 692
Netto finans		-984 930	-278 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-915 164	-588 911
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-201 336	-128 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		-713 828	-459 954
Årsresultat		-713 828	-459 954
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		-159 472
Overføringer annen egenkapital	7	-713 828	-300 483
Sum overføringer og disponeringer		-713 828	-459 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	254 698	53 362
Sum immaterielle eiendeler		254 698	53 362
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	27 653 682	30 143 832
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	72 946	11 753
Sum varige driftsmidler		27 726 628	30 155 584
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	2 056 877	1 405 441
Sum finansielle anleggsmidler		2 056 877	1 405 441
Sum anleggsmidler		30 038 204	31 614 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 525 000	
Andre fordringer	9	1 186 150	191 758
Sum fordringer		2 711 150	191 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 952	564 330
Sum omløpsmidler		2 826 102	756 088
SUM EIENDELER		32 864 306	32 370 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	129 500	129 500
Annen innskutt egenkapital	7	2 918	
Sum innskutt egenkapital		132 418	129 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		-98 254
Sum opptjent egenkapital			-98 254
Sum egenkapital		132 418	31 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	24 500 000	20 246 236
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 880 320	11 423 785
Sum annen langsiktig gjeld		30 380 320	31 670 022
Sum langsiktig gjeld		30 380 320	31 670 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 239	655 820
Skyldige offentlige avgifter		53 459	2 487
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	1 941 870	10 900
Sum kortsiktig gjeld		2 351 567	669 207
Sum gjeld		32 731 888	32 339 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 864 306	32 370 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 916733

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.09.2022



Organisasjonsnr: 914 777 070
STALSBERGVEIEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 000	103 000
Sum inntekter		1 000 000	103 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	194 712	20 127
Avskrivning	4	308 997	200 967
Annen driftskostnad		426 526	192 272
Sum kostnader		930 235	413 366
Driftsresultat		69 765	-310 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 987	
Annen finansinntekt		250	67 147
Sum finansinntekter		73 237	67 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		297 264	
Annen finanskostnad		760 903	345 692
Sum finanskostnader		1 058 167	345 692
Netto finans		-984 930	-278 545
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-201 336	-128 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		-713 828	-459 954
Årsresultat		-713 828	-459 954
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		-159 472
Overføringer annen egenkapital	7	-713 828	-300 483
Sum overføringer og disponeringer		-713 828	-459 954



Organisasjonsnr: 914 777 070
STALSBERGVEIEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	254 698	53 362
Sum immaterielle eiendeler		254 698	53 362

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	27 653 682	30 143 832
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	72 946	11 753
Sum varige driftsmidler		27 726 628	30 155 584

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 9	2 056 877	1 405 441
Sum finansielle anleggsmidler		2 056 877	1 405 441

Sum anleggsmidler		30 038 204	31 614 388
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	1 525 000	
Andre fordringer	9	1 186 150	191 758
Sum fordringer		2 711 150	191 758

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 952	564 330
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		2 826 102	756 088
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		32 864 306	32 370 476
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7		-98 254
Sum opptjent egenkapital			-98 254
Sum egenkapital		132 418	31 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 10	24 500 000	20 246 236
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 880 320	11 423 785
Sum annen langsiktig gjeld		30 380 320	31 670 022
Sum langsiktig gjeld		30 380 320	31 670 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 239	655 820
Skyldige offentlige avgifter		53 459	2 487
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	1 941 870	10 900
Sum kortsiktig gjeld		2 351 567	669 207
Sum gjeld		32 731 888	32 339 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 864 306	32 370 476



Organisasjonsnr: 914 777 070
STALSBERGVEIEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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>
Embra 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:
0.50

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 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 13.10.2021.

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 avvikle 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. Betryggende 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:



Building a better
working world

- 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 29. August 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J5PK1-04WBC-0684M-0NHHL-70IDX-NKDST



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

På vegne av: EY AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-08-29 10:25:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J5PK1-04WBC-0G84M-0NH1L-70IDX-NKDST

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/validate>



Stalsbergveien 5 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: LMMIL-UZFFJ-28YSK-D4FYE-0E15P-EKF00



Stalsbergveien 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 000 000</u>	<u>103 000</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	194 712	20 127
Avskrivning	4	308 997	200 967
Annen driftskostnad		<u>426 526</u>	<u>192 272</u>
Sum driftskostnader		<u>930 235</u>	<u>413 366</u>
Driftsresultat		<u>69 765</u>	<u>-310 366</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 987	0
Annen finansinntekt		250	67 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		297 264	0
Annen finanskostnad		<u>760 903</u>	<u>345 692</u>
Netto finansposter		<u>-984 930</u>	<u>-278 545</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-915 164</u>	<u>-588 911</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-201 336</u>	<u>-128 957</u>
Årsresultat		<u>-713 828</u>	<u>-459 954</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-713 828	-300 483
Udekket tap	7	<u>0</u>	<u>-159 472</u>
Sum disponert		<u>-713 828</u>	<u>-459 954</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LNMIL-UZFFJ-28YSK-D4FYE-0E15P-EKF00



Stalsbergveien 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	254 698	53 362
Sum immaterielle eiendeler		254 698	53 362
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	27 653 682	30 143 832
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	72 946	11 753
Sum varige driftsmidler		27 726 628	30 155 584
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	2 056 877	1 405 441
Sum finansielle anleggsmidler		2 056 877	1 405 441
Sum anleggsmidler		30 038 204	31 614 388
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	9	1 525 000	0
Andre fordringer	9	1 186 150	191 758
Sum fordringer		2 711 150	191 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 952	564 330
Sum omløpsmidler		2 826 102	756 088
Sum eiendeler		32 864 306	32 370 476

Penneo Dokumentnøkkel: LMMIL-UZFFJ-28YSK-D4FYE-0E15P-EKF00



Stalsbergveien 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	129 500	129 500
Annen innskutt egenkapital	7	2 918	0
Sum innskutt egenkapital		<u>132 418</u>	<u>129 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	0	-98 254
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-98 254</u>
Sum egenkapital		<u>132 418</u>	<u>31 246</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	24 500 000	20 246 236
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 880 320	11 423 785
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 380 320</u>	<u>31 670 022</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		356 239	655 820
Skyldige offentlige avgifter		53 459	2 487
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	1 941 870	10 900
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 351 567</u>	<u>669 207</u>
Sum gjeld		<u>32 731 888</u>	<u>32 339 229</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 864 306</u>	<u>32 370 476</u>

31. desember 2021
Skoppum, 25. august 2022

Knut Andreas Østern
Daglig leder/Styremedlem

Svein Aarum
Styrets leder

Eirik Wiik
Styremedlem

Henrik Riis Kristensen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LNMIL-UZFFJ-28YSK-D4FYE-0E15P-EKF00



Stalsbergveien 5 AS

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

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

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	170 650	17 640
Arbeidsgiveravgift	24 062	2 487
Sum	<u>194 712</u>	<u>20 127</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-201 336	-128 957
Årets totale skattekostnad	<u>-201 336</u>	<u>-128 957</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-915 164	-588 912
Permanente forskjeller	0	2 744
Endring i midlertidige forskjeller	-397 545	-662 712
Årets skattegrunnlag	<u>-1 312 709</u>	<u>-1 248 880</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	1 193 312	725 788
Gevinst- og tapskonto	210 558	280 536
Sum	<u>1 403 870</u>	<u>1 006 324</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 561 589</u>	<u>-1 248 880</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 157 719</u>	<u>-242 556</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-254 698	-53 362
--	----------	---------

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

Penneo Dokumentnøkkel: LMMIL-UZFFJ-28YSK-D4FYE-0E15P-EKF00



Stalsbergveien 5 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk installasjon	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	17 479 395	4 763 759	5 571 743	18 732	27 833 629
Netto tilgang kjøpte driftsmidler	-30 662	302 001	0	75 462	346 801
Anskaffelseskost 31.12.	17 448 733	5 065 760	5 571 743	94 194	28 180 430
Akk.avskrivning 31.12.	-204 267	-228 287	0	-21 248	-453 802
Balansført pr. 31.12.	17 244 466	4 837 473	5 571 743	72 946	27 726 628
Årets avskrivninger	135 329	159 399	0	14 268	308 996
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>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	2 056 877	1 405 441
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 375 000	20 246 236

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til Tveiten Næringspark AS	818 890	0
Uopptjent inntekt	750 000	0
Påløpt rente	86 925	10 900
Gjeld til ansatte og eier	1 367	0
Annen påløpt kostnad	284 688	0
Sum	1 941 870	10 900

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	129 500	-98 253	0	31 247
Årsresultat	0	0	-713 828	-713 828
Mottatt konsernbidrag	0	815 000	0	815 000
Overføring til dekning av tap	0	-713 828	713 828	0
Egenkapital 31.12.	129 500	2 919	0	132 419



Stalsbergveien 5 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - 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 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til Embra Eiendom AS	2 056 877	0
Kortsiktig fordringer konsern	926 622	111 622
Kundefordringer på selskap i samme konsern	1 525 000	0
Sum	4 508 499	111 622
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til Embra AS	4 743 125	4 323 090
Gjeld til Embra Bolig AS	800 780	764 279
Konsernbidrag Embra Eiendom AS	336 416	336 416
Gjeld til Tveiten Næringspark AS	818 890	0
Gjeld til Apartments AS	288	0
Sum	6 699 499	5 423 785

Note 10 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 500 000	20 246 236
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Faste eiendommer	27 653 682	30 143 832



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."

Henrik Riis Kristensen

Styremedlem

På vegne av: Embra AS

Serienummer: 9578-5998-4-3247455

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-08-25 13:43:38 UTC



Knut Andreas Østern

Styremedlem

På vegne av: Embra AS

Serienummer: 9578-5998-4-1014508

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-08-25 14:19:51 UTC



Eirik Wiik

Styremedlem

På vegne av: Embra AS

Serienummer: 9578-5998-4-1398276

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-08-25 14:24:53 UTC



Svein Aarum

Styreleder

På vegne av: Embra AS

Serienummer: 9578-5998-4-1061385

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-08-25 16:47:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LNMIL-UZFFJ-28YSK-D4FYE-0E15P-EKE00

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/validate>