



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 934 367 820 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | STOA INVEST AS |
| Forretningsadresse: | Tollbodgaten 1 4836 ARENDAL |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Arne Baardsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 17.04.2023 |

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 071 817 | 1 940 009 |
| Sum inntekter | | 2 071 817 | 1 940 009 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 240 500 | 228 901 |
| Annen driftskostnad | 3 | 664 401 | 455 306 |
| Sum kostnader | | 904 901 | 684 207 |
| Driftsresultat | | 1 166 916 | 1 255 802 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 72 967 | -45 436 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 4 | 719 805 | 936 520 |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | 890 300 | 609 565 |
| Annen renteinntekt | | 39 033 | 9 109 |
| Sum finansinntekter | | 1 722 105 | 1 509 759 |
| Annen rentekostnad | | 54 718 | |
| Sum finanskostnader | | 54 718 | |
| Netto finans | | 1 667 387 | 1 509 759 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 834 303 | 2 765 561 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 449 178 | 412 311 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 385 125 | 2 353 250 |
| Årsresultat | | 2 385 125 | 2 353 250 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 385 125 | 2 353 250 |
| Totalresultat | | 2 385 125 | 2 353 250 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 7 | 792 772 | 891 084 |
| Ordinært utbytte | 7 | | 8 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 1 592 353 | -6 537 835 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 385 125 | 2 353 250 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 116 463 | 97 063 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 116 463 | 97 063 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og veianlegg | 2 | 3 859 037 | 4 046 542 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 3 859 037 | 4 046 542 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 14 341 490 | 13 638 498 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 16 304 988 | 15 454 965 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | | |
| Andre fordringer | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 646 477 | 29 093 462 |
| Sum anleggsmidler | | 34 621 977 | 33 237 067 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 690 | 41 072 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 1 145 687 | 972 045 |
| Sum fordringer | | 1 153 377 | 1 013 117 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 717 221 | 1 767 600 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 717 221 | 1 767 600 |
| Sum omløpsmidler | | 2 870 599 | 2 780 717 |
| SUM EIENDELER | | 37 492 576 | 36 017 784 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 7, 9 | 536 000 | 536 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 9 | | |
| Overkurs | 7 | 3 400 000 | 3 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 936 000 | 3 936 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller | 7 | 3 537 615 | 2 744 843 |
| Annen egenkapital | 7 | 22 134 520 | 20 542 167 |
| Sum opptjent egenkapital | | 25 672 135 | 23 287 010 |

Sum egenkapital

29 608 135 **27 223 010**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|----------|
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 6 912 500 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 912 500 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 912 500 | 0 |

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------|---|---------|-----------|
| Leverandørgjeld | | 478 039 | 357 094 |
| Betalbar skatt | 6 | 493 901 | 423 720 |
| Utbytte | | | 8 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | | 13 960 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 971 940 | 8 794 774 |
| Sum gjeld | | 7 884 440 | 8 794 774 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 492 576 | 36 017 784 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620035

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 367 820
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOA INVEST AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 1
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arne Baardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 934 367 820
STOA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 071 817 | 1 940 009 |
| Sum inntekter | | 2 071 817 | 1 940 009 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 240 500 | 228 901 |
| Annen driftskostnad | 3 | 664 401 | 455 306 |
| Sum kostnader | | 904 901 | 684 207 |
| Driftsresultat | | 1 166 916 | 1 255 802 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 72 967 | -45 436 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 4 | 719 805 | 936 520 |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | 890 300 | 609 565 |
| Annen renteinntekt | | 39 033 | 9 109 |
| Sum finansinntekter | | 1 722 105 | 1 509 759 |
| Annen rentekostnad | | 54 718 | |
| Sum finanskostnader | | 54 718 | |
| Netto finans | | 1 667 387 | 1 509 759 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 449 178 | 412 311 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 385 125 | 2 353 250 |
| Årsresultat | | 2 385 125 | 2 353 250 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 385 125 | 2 353 250 |
| Totalresultat | | 2 385 125 | 2 353 250 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 7 | 792 772 | 891 084 |
| Ordinært utbytte | 7 | | 8 000 000 |



| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 1 592 353 | -6 537 835 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 385 125 | 2 353 250 |



Organisasjonsnr: 934 367 820
STOA INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 116 463 | 97 063 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 116 463 | 97 063 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og veianlegg | 2 | 3 859 037 | 4 046 542 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 3 859 037 | 4 046 542 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 14 341 490 | 13 638 498 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 16 304 988 | 15 454 965 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | | |
| Andre fordringer | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 646 477 | 29 093 462 |
| Sum anleggsmidler | | 34 621 977 | 33 237 067 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 690 | 41 072 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 1 145 687 | 972 045 |
| Sum fordringer | | 1 153 377 | 1 013 117 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 717 221 | 1 767 600 |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 717 221 | 1 767 600 |
| Sum omløpsmidler | | 2 870 599 | 2 780 717 |
| SUM EIENDELER | | 37 492 576 | 36 017 784 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 9 | 536 000 | 536 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 9 | | |
| Overkurs | 7 | 3 400 000 | 3 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 936 000 | 3 936 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 7 | 3 537 615 | 2 744 843 |
| Annen egenkapital | 7 | 22 134 520 | 20 542 167 |
| Sum opptjent egenkapital | | 25 672 135 | 23 287 010 |
| Sum egenkapital | | 29 608 135 | 27 223 010 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 6 912 500 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 912 500 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 912 500 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 478 039 | 357 094 |
| Betalbar skatt | 6 | 493 901 | 423 720 |
| Utbytte | | | 8 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | | 13 960 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 971 940 | 8 794 774 |
| Sum gjeld | | 7 884 440 | 8 794 774 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 492 576 | 36 017 784 |



Organisasjonsnr: 934 367 820
STOA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



STOA INVEST AS

Årsregnskap 2022

**STOA INVEST AS**

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 2 071 817 | 1 940 009 |
| Sum leieinntekter | | 2 071 817 | 1 940 009 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 240 500 | 228 901 |
| Annen driftskostnad | 3 | 664 401 | 455 306 |
| Sum driftskostnader | | 904 901 | 684 207 |
| Driftsresultat | | 1 166 916 | 1 255 802 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 72 967 | -45 436 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 4 | 719 805 | 936 520 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | 890 300 | 609 565 |
| Annen renteinntekt | | 39 033 | 9 109 |
| Annen rentekostnad | | 54 718 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 1 667 387 | 1 509 759 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 834 303 | 2 765 561 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 449 178 | 412 311 |
| Resultat | | 2 385 125 | 2 353 250 |
| Årsresultat | | 2 385 125 | 2 353 250 |
| Anvendelse | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 7 | 792 772 | 891 084 |
| Avsatt til utbytte | 7 | 0 | 8 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 1 592 353 | -6 537 835 |
| Sum anvendelse | | 2 385 125 | 2 353 250 |



STOA INVEST AS

Årsregnskap 2022

Balanse

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 116 463 | 97 063 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 116 463 | 97 063 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og veianlegg | 2 | 3 859 037 | 4 046 542 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 3 859 037 | 4 046 542 |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap | 4 | 14 341 490 | 13 638 498 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 16 304 988 | 15 454 965 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 646 477 | 29 093 462 |
| Sum anleggsmidler | | 34 621 977 | 33 237 067 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 690 | 41 072 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 1 145 687 | 972 045 |
| Sum fordringer | | 1 153 377 | 1 013 117 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 717 221 | 1 767 600 |
| Sum omløpsmidler | | 2 870 599 | 2 780 717 |
| Sum eiendeler | | 37 492 576 | 36 017 784 |

STOA INVEST AS

SIDE 3

**STOA INVEST AS**

Årsregnskap 2022

Balanse


| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 9 | 536 000 | 536 000 |
| Overkurs | 7 | 3 400 000 | 3 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 936 000 | 3 936 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 7 | 3 537 615 | 2 744 843 |
| Annen egenkapital | 7 | 22 134 520 | 20 542 167 |
| Sum opptjent egenkapital | | 25 672 135 | 23 287 010 |
| Sum egenkapital | | 29 608 135 | 27 223 010 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 6 912 500 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 912 500 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 478 039 | 357 094 |
| Betalbar skatt | 6 | 493 901 | 423 720 |
| Utbytte | | 0 | 8 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 0 | 13 960 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 971 940 | 8 794 774 |
| Sum gjeld | | 7 884 440 | 8 794 774 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 37 492 576 | 36 017 784 |

Arendal, 17.04.2023

Styret i Stoa Invest AS



Einar Johnsen
Styreleder/daglig leder



Arne Jacob Baardsen
Styremedlem



Frode Midtstøl
Styremedlem



Rune Midtstøl
Styremedlem

STOA INVEST AS

SIDE 4



STOA INVEST AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet gir et rettvissende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring av leieinntekter følger opptjeningsprinsippet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det forventes at denne kan benyttes i fremtidig inntjening.



STOA INVEST AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og påkost | Tomt, veianlegg | Sum |
|------------------------------------|---------------------|-----------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 9 685 105 | 964 590 | 10 649 695 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 52 995 | | 52 995 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 9 738 099 | 964 590 | 10 702 689 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 6 665 123 | 178 530 | 6 843 653 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 3 072 977 | 786 060 | 3 859 037 |
| Årets ordinære avskrivninger | 240 500 | | 240 500 |
| Økonomisk levetid | 0-50 år | Inntil 10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 3 Lønnskostnader / Honorarer / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 49 500. Honoraret fordeler seg med kr 24 000 på ordinær revisjon, kr 25 500 på teknisk bistand .

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| | Ervervet | Eierandel | Stemmeandel | Anskaffelseskost |
|----------------------|------------|-----------|-------------|-------------------|
| Datterselskap | | | | |
| Stoa Eiendom AS | 05.04.2019 | 100 % | 100 % | 1 551 869 |
| Stoa Handelspark AS | 15.01.2009 | 60 % | 60 % | 10 771 134 |
| Sum | | | | 12 323 003 |

Investering i datterselskap vurderes etter egenkapitalmetoden.

| Beregning av bokført verdi per 31.12 | Stoa Handelspark AS | Stoa Eiendom AS |
|---|---------------------|------------------|
| Inngående balanse 01.01 | 12 180 764 | 1 457 734 |
| Årets resultatandel | 719 805 | 72 967 |
| Overf. til/fra selskapet (utbytte/kons.b) | 0 | -89 780 |
| Utgående balanse 31.12 | 12 900 569 | 1 440 921 |



STOA INVEST AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Fordringer og gjeld

| Balansført verdi av fordringer med forfall > 1 år | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Lån til Stoa Handelspark AS | 16 304 988 | 15 454 965 |

Renteinntekt fra tilknyttet selskap utgjør kr 850 023 i 2022 og renteinntekter fra datterselskap utgjør kr 40 277 i 2022.

| Balansført verdi av langsiktig gjeld med forfall > 5 år | 2022 | 2021 |
|---|-----------|------|
| Lån kredittinstitusjoner | 5 200 000 | 0 |

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 468 578 | 426 791 |
| Endring i utsatt skattefordel | -19 400 | -14 480 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 449 178 | 412 311 |

| | | |
|------------------------------------|------------------|--------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 834 303 | 2 765 561 |
| Permanente forskjeller | -792 582 | -13 929 657 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 88 181 | -4 737 026 |
| Mottatt konsernbidrag | 115 103 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -13 960 |
| Skattepliktig inntekt | 2 245 005 | -15 915 083 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 468 578 | 426 791 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -3 071 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 25 323 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 493 901 | 423 720 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|---------------|
| Varige driftsmidler | -567 611 | -488 990 | 78 621 |
| Gevinst – og tapskonto | 38 236 | 47 796 | 9 560 |
| Sum | -529 376 | -441 195 | 88 181 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -529 376 | -441 195 | 88 181 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -116 463 | -97 063 | 19 400 |



STOA INVEST AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Fond for vurd. forskjeller | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|----------------|------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 536 000 | 3 400 000 | 2 744 843 | 20 542 167 | 27 223 010 |
| Årets resultat | | | | 2 385 125 | 2 385 125 |
| Fond for vurd.forskj | | | 792 772 | -792 772 | 0 |
| Pr. 31.12.2022 | 536 000 | 3 400 000 | 3 537 615 | 22 134 520 | 29 608 135 |

Note 8 Mellomværende med nærstående selskaper

| | | | |
|--------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Fordring på datterselskap | | 17 347 276 | 16 355 833 |
| Sum | | 17 347 276 | 16 355 833 |
| | | 2022 | 2021 |
| Skyldig konsemdrag til datterselskap | | 0 | -13 960 |
| Sum | | 0 | -13 960 |

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stoa Invest AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 536 | 1 000,0 | 536 000 |
| Sum | 536 | | 536 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Einar Johnsens Eiendomsselskap AS | 268 | 50,0 | 50,0 |
| Midtstøl A/S | 268 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 536 | 100,0 | 100,0 |



Til generalforsamlingen i Stoa Invest AS

RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stoa Invest AS som viser et overskudd på NOK 2 385 125. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

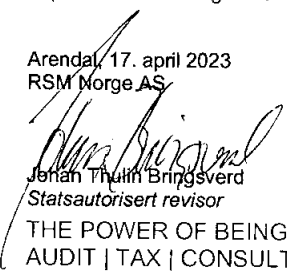
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 17. april 2023
RSM Norge AS


Johan Thulin Bringsverd
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av Den norske Revisorforening.