



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 776 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENBORG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trøskenveien 60
1708 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Håvar Ådalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 819 992	106 584
Annen driftsinntekt		400 740	173 000
Sum inntekter		2 220 732	279 584
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 625	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		228 662	129 594
Sum kostnader		265 287	129 594
Driftsresultat		1 955 445	149 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 144	37
Sum finansinntekter		21 144	37
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	243 573	169 130
Annen rentekostnad		264 595	131 853
Sum finanskostnader		508 168	300 983
Netto finans		-487 024	-300 946
Ordinært resultat før skattekostnad	4	1 468 421	-150 956
Skattekostnad på resultat	4	294 073	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 174 348	-150 956
Årsresultat	5	1 174 348	-150 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 174 348	-150 956
Totalresultat		1 174 348	-150 956
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		150 956	-150 956
Avsatt til annen egenkapital		1 023 392	
Sum overføringer og disponeringer		1 174 348	-150 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 585 390	7 585 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	190 874	29 999
Sum varige driftsmidler		7 776 264	7 615 389
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		7 776 264	7 615 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 583	90 416
Andre kortsiktige fordringer	6	945 931	798 600
Sum fordringer		1 135 514	889 016
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 323 075	92 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 323 075	92 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		2 458 588	981 521
SUM EIENDELER		10 234 853	8 596 910

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 023 392	
Udekket tap			150 956
Sum opptjent egenkapital		1 023 392	-150 956

Sum egenkapital	5	1 047 822	-126 526
------------------------	---	------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	7 232	
Sum avsetninger for forpliktelser		7 232	

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 773 323	3 933 331
Langsiktig konserngjeld	3	5 012 703	4 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 786 027	8 483 331

Sum langsiktig gjeld		8 793 259	8 483 331
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 787	37 020
Betalbar skatt	4	286 841	
Skyldig offentlige avgifter		74 047	12 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		26 097	190 963
Sum kortsiktig gjeld		393 772	240 104
Sum gjeld		9 187 030	8 723 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 234 853	8 596 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346001

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 776 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENBORG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trøskenveien 60
1708 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Håvar Ådalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 830 776 842
STENBORG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 819 992	106 584
Annen driftsinntekt		400 740	173 000
Sum inntekter		2 220 732	279 584
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 625	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		228 662	129 594
Sum kostnader		265 287	129 594
Driftsresultat		1 955 445	149 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 144	37
Sum finansinntekter		21 144	37
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	243 573	169 130
Annen rentekostnad		264 595	131 853
Sum finanskostnader		508 168	300 983
Netto finans		-487 024	-300 946
Ordinært resultat før skattekostnad	4	1 468 421	-150 956
Skattekostnad på resultat	4	294 073	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 174 348	-150 956
Årsresultat	5	1 174 348	-150 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 174 348	-150 956
Totalresultat		1 174 348	-150 956
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		150 956	-150 956
Avsatt til annen egenkapital		1 023 392	



Sum overføringer og
disponeringer

1 174 348

-150 956



Organisasjonsnr: 830 776 842
STENBORG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 585 390	7 585 390
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	190 874	29 999
Sum varige driftsmidler		7 776 264	7 615 389
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		7 776 264	7 615 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 583	90 416
Andre kortsiktige fordringer	6	945 931	798 600
Sum fordringer		1 135 514	889 016
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 323 075	92 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 323 075	92 505



Sum omløpsmidler		2 458 588	981 521
SUM EIENDELER		10 234 853	8 596 910
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 023 392	
Udekket tap			150 956
Sum opptjent egenkapital		1 023 392	-150 956
Sum egenkapital	5	1 047 822	-126 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 232	
Sum avsetninger for forpliktelseser		7 232	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 773 323	3 933 331
Langsiktig konserngjeld	3	5 012 703	4 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 786 027	8 483 331
Sum langsiktig gjeld		8 793 259	8 483 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 787	37 020
Betalbar skatt	4	286 841	
Skyldig offentlige avgifter		74 047	12 121
Annen kortsiktig gjeld		26 097	190 963
Sum kortsiktig gjeld		393 772	240 104
Sum gjeld		9 187 030	8 723 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 234 853	8 596 910



Organisasjonsnr: 830 776 842
STENBORG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Stenborg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 830 776 842



RESULTATREGNSKAP

STENBORG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 819 992	106 584
Annen driftsinntekt		400 740	173 000
Sum driftsinntekter		2 220 732	279 584
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 625	0
Annen driftskostnad		228 662	129 594
Sum driftskostnader		265 287	129 594
Driftsresultat		1 955 445	149 991
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		21 144	37
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	243 573	169 130
Annen rentekostnad		264 595	131 853
Resultat av finansposter		-487 024	-300 946
Resultat før skattekostnad	4	1 468 421	-150 956
Skattekostnad på resultat	4	294 073	0
Årsresultat	5	1 174 348	-150 956
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 023 392	0
Overført til udekket tap		-150 956	150 956
Sum overføringer		1 174 348	-150 956



BALANSE

STENBORG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 585 390	7 585 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	190 874	29 999
Sum varige driftsmidler		7 776 264	7 615 389
Sum anleggsmidler		7 776 264	7 615 389
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		189 583	90 416
Andre kortsiktige fordringer	6	945 931	798 600
Sum fordringer		1 135 514	889 016
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 323 075	92 505
Sum omløpsmidler		2 458 588	981 521
Sum eiendeler		10 234 853	8 596 910



BALANSE

STENBORG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 023 392	0
Udekket tap		0	-150 956
Sum opptjent egenkapital		1 023 392	-150 956
Sum egenkapital	5	1 047 822	-126 526
GJELD			
Utsatt skatt	4	7 232	0
Sum avsetning for forpliktelser		7 232	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 773 323	3 933 331
Langsiktig konserngjeld	3	5 012 703	4 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 786 027	8 483 331
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 787	37 020
Betalbar skatt	4	286 841	0
Skyldig offentlige avgifter		74 047	12 121
Annen kortsiktig gjeld		26 097	190 963
Sum kortsiktig gjeld		393 772	240 104
Sum gjeld		9 187 030	8 723 435
Sum egenkapital og gjeld		10 234 853	8 596 910

Sarpsborg, 21.03.2025
Styret i Stenborg Eiendom AS

Håvar Ådalen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger, fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	7 585 390	29 999
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	197 500
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 585 390	227 499
Årets ordinære avskrivninger	0	36 625
Bokført verdi 31.12.2024	7 585 390	190 874
Økonomisk levetid		3-5 år



Note 3 Konsernforhold

Stenborg Eiendom AS har langsiktige lån til Håvar Ådalen Holding AS på tilsammen kr 5 012 703. Lån og renter skal i sin helhet innfris senest innen 01.01.2030.

Som sikkerhet for alle lån er det stilt 2. prioritets pant i selskapets verdier.

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	286 841	0
Endring i utsatt skatt	7 232	0
Skattekostnad ordinært resultat	294 073	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 468 421	-150 956
Permanente forskjeller	0	19 230
Endring i midlertidige forskjeller	-32 874	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-131 726	0
Skattepliktig inntekt	1 303 821	-131 726
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	286 841	0
Sum betalbar skatt i balansen	286 841	0

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	32 874	0	-32 874
Sum	32 874	0	-32 874
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-131 726	-131 726
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	131 726	131 726
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	32 874	0	-32 874
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	7 232	0	-7 232

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overført annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	- 5 570		-150 956	-126 526
Årets resultat			1 023 392	150 956	1 174 348
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	1 023 392	0	1 047 822

Note 6 Andre kortsiktige fordringer

	2024
Andre kortsiktige fordringer	944 500
Sum andre kortsiktige fordringer	944 500

Stenberg Eiendom AS har betalt tilsammen kr 944 500 i forskudd til OBOS Block Watne og EiendomsMegler 1.

Beløpet gjelder forskuddsbetaling for kjøp av følgende leiligheter under oppføring:

Begbyåsen - Tyrihellinga - BK3 hus 13, leilighet 7. Ferdigstilt 4. kvartal 2024

Bjørnstad BK4 - Eierseksjon nr. 4, leilighet 45-4. Ferdigstillelse 1. kvartal 2025

Bjørnstad BK4 - Eierseksjon nr. 6, leilighet 45-6. Ferdigstillelse 1. kvartal 2025

Bergheim syd - Bergheimstubben - KS8, bolig 4-2A. Ferdigstillelse 2. kvartal 2025

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STENBERG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Håvar Ådalen Holding AS	30 000	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon

Selskapet har lån i Eidsberg Sparebank, stort kr 3 773 323

Lånet er sikret med 1. pr. panterett pålydende kr 3 650 000 i gnr. 2047, bnr. 15, snr. 16 i Sarpsborg

kommune og 1. pr. panterett pålydende kr 3 650 000 i gnr. 2062, bnr. 489, snr. 3 i Sarpsborg kommune

Lånet forfaller til betaling innen 30.06.2048