



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 392 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPILLAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AO Grevstad Eiendom AS
Vestre Torggaten 18
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Birger Grevstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		164 425	
Leieinntekter		2 093 532	4 649 955
Andre driftsinntekter		3 800	38 046
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		6 000	
Sum inntekter		2 267 757	4 688 001
Kostnader			
Varekostnad		4 425	698 497
Ordinære avskrivninger	3	2 175 300	1 692 799
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-4 299 300
Andre driftskostnader		3 464 711	3 287 794
Sum kostnader		5 644 436	1 379 790
Driftsresultat		-3 376 679	3 308 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 479	121
Andre finansinntekter		503	
Sum finansinntekter		2 982	121
Annen rentekostnad		2 360 509	1 309 098
Sum finanskostnader		2 360 509	1 309 098
Netto finans		-2 357 527	-1 308 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 734 206	1 999 234
Skattekostnad på resultat	6	-1 112 797	-503 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 621 409	2 503 127
Årsresultat		-4 621 409	2 503 127
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 621 409	2 503 127
Totalresultat		-4 621 409	2 503 127



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 549 675	1 629 273
Avsatt til annen egenkapital		-1 071 734	873 854
Sum overføringer og disponeringer		-4 621 409	2 503 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	48 607 955	45 369 800
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	440 954	515 800
Sum varige driftsmidler		49 048 909	45 885 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		49 048 909	45 885 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	115 873	
Andre kortsiktige fordringer	8	808 939	57 978
Sum fordringer		924 812	57 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 841	441 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 841	441 855
Sum omløpsmidler		1 052 653	499 833
SUM EIENDELER		50 101 562	46 385 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	3 000 000	1 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		10 564 800	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 564 800	4 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 071 734
Udekket tap		3 549 675	
Sum opptjent egenkapital		-3 549 675	1 071 734
Sum egenkapital	5	10 015 125	5 471 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 334 980	2 447 777
Sum avsetninger for forpliktelser		1 334 980	2 447 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	35 750 000	28 815 789
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	2 070 000	9 164 800
Sum annen langsiktig gjeld		37 820 000	37 980 589
Sum langsiktig gjeld		39 154 980	40 428 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		476 105	267 450
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		455 353	217 883
Sum kortsiktig gjeld		931 458	485 333
Sum gjeld		40 086 438	40 913 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 101 562	46 385 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624594

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 392 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOLTZEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AO Grevstad Eiendom AS
Vestre Torggaten 18
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Birger Grevstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 916 392 338
STOLTZEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		164 425	
Leieinntekter		2 093 532	4 649 955
Andre driftsinntekter		3 800	38 046
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		6 000	
Sum inntekter		2 267 757	4 688 001
Kostnader			
Varekostnad		4 425	698 497
Ordinære avskrivninger	3	2 175 300	1 692 799
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-4 299 300
Andre driftskostnader		3 464 711	3 287 794
Sum kostnader		5 644 436	1 379 790
Driftsresultat		-3 376 679	3 308 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 479	121
Andre finansinntekter		503	
Sum finansinntekter		2 982	121
Annen rentekostnad		2 360 509	1 309 098
Sum finanskostnader		2 360 509	1 309 098
Netto finans		-2 357 527	-1 308 977
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-5 734 206	1 999 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 112 797	-503 893
Årsresultat		-4 621 409	2 503 127
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 621 409	2 503 127
Totalresultat		-4 621 409	2 503 127
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 549 675	1 629 273
Avsatt til annen egenkapital		-1 071 734	873 854



Sum overføringer og
disponeringer

-4 621 409

2 503 127



Organisasjonsnr: 916 392 338
STOLTZEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3	48 607 955	45 369 800
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	440 954	515 800
Sum varige driftsmidler		49 048 909	45 885 600

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		49 048 909	45 885 600
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7, 8	115 873	
Andre kortsiktige fordringer	8	808 939	57 978
Sum fordringer		924 812	57 978

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 841	441 855
------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 841	441 855
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 052 653	499 833
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		50 101 562	46 385 433
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	3 000 000	1 500 000
Overkurs		10 564 800	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 564 800	4 400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			1 071 734
Udekket tap		3 549 675	
Sum opptjent egenkapital		-3 549 675	1 071 734



Sum egenkapital	5	10 015 125	5 471 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 334 980	2 447 777
Sum avsetninger for forpliktelser		1 334 980	2 447 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	35 750 000	28 815 789
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	2 070 000	9 164 800
Sum annen langsiktig gjeld		37 820 000	37 980 589
Sum langsiktig gjeld		39 154 980	40 428 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		476 105	267 450
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		455 353	217 883
Sum kortsiktig gjeld		931 458	485 333
Sum gjeld		40 086 438	40 913 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 101 562	46 385 433



Organisasjonsnr: 916 392 338
STOLTZEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stoltzen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stoltzen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: A1QQE-N4EBJ-471YG-6LYMC-CTBME-WWP2L



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Stein Are Slettemark
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A1QQE-N4EBJ-471YG-6LYMC-CTBME-WWP2L



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."

Slettemark, Stein Are

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-02 09:11:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ATCQE-N4EBJ-47TXG-6LYMC-CTBME-WWP2L

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2023 Stoltzen Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: UKSU1-AJCH-EW411-PDLS0-S4VD8-2X5PA

Org.nr.: 916 392 338



Stoltzen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		164 425	0
Leieinntekter		2 093 532	4 649 955
Andre driftsinntekter		3 800	38 046
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		6 000	0
Sum driftsinntekter		2 267 757	4 688 001
Varekostnad		4 425	698 497
Ordinære avskrivninger	3	2 175 300	1 692 799
Nedskrivning av varige driftsmidler		0	-4 299 300
Andre driftskostnader		3 464 711	3 287 794
Sum driftskostnader		5 644 436	1 379 790
Driftsresultat		-3 376 679	3 308 211
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		2 479	121
Andre finansinntekter		503	0
Rentekostnader		2 360 509	1 309 098
Resultat av finansposter		-2 357 527	-1 308 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 734 206	1 999 234
Skattekostnad på resultat	6	-1 112 797	-503 893
Årets resultat		-4 621 409	2 503 127
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 629 273
Avsatt til annen egenkapital		-1 071 734	873 854
Overført til udekket tap		3 549 675	0
Sum overføringer		-4 621 409	2 503 127

Penneo Dokumentnøkkel: UKSU1-AJCHI-EW411-PDLS0-S4VD8-2XSFA



Stoltzen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Tomter og bygninger	3	48 607 955	45 369 800
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	440 954	515 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		49 048 909	45 885 600
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	115 873	0
Andre kortsiktige fordringer	8	808 939	57 978
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 841	441 855
Sum omløpsmidler		1 052 653	499 833
SUM EIENDELER		50 101 562	46 385 433

Penneo Dokumentnøkkel: UKSU1-AJCH-EW411-PDLS0-S4VD8-2XSPA



Stoltzen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	3 000 000	1 500 000
Overkurs		10 564 800	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 564 800	4 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 071 734
Udekket tap		-3 549 675	0
Sum opptjent egenkapital		-3 549 675	1 071 734
Sum egenkapital	5	10 015 125	5 471 734
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 334 980	2 447 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	35 750 000	28 815 789
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	2 070 000	9 164 800
Sum langsiktig gjeld		39 154 980	40 428 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		476 105	267 450
Annen kortsiktig gjeld		455 353	217 883
Sum kortsiktig gjeld		931 458	485 333
Sum gjeld		40 086 438	40 913 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 101 562	46 385 433

Bergen, den __ / __ - 2024
Styret i Stoltzen Eiendom AS

Anders Hugo Lerner Grevstad
Styreleder

Birger Grevstad
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: UKSU1-AJCH-EW411-PDLS0-S4VD8-2X5PA



Stoltzen Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Inntektsføring

Leieinntekter fast eiendom

Leieinntekter fra utleie av forretningsbygg inntektsføres i takt med leieperioden.

Refusjon fellesutgifter

Faktuerte fellesutgifter inntektsføres som andre driftsinntekter og resultføres i samme periode som tilhørende kostnader kostnadsføres i.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

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. I den grad det oppstår utsatt skattefordel balanseføres ikke dette.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.



Stoltzen Eiendom AS Årsregnskap 2023

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Forretnings-			Sum
	Tomt	bygg	Inventar	
Anskaffelseskost 01.01	7 600 000	51 282 501	876 092	59 758 593
Tilgang	0	5 220 255	142 354	5 362 609
Avgang	0	0	-24 000	-24 000
Anskaffelseskost 31.12	7 600 000	56 502 756	994 446	65 097 202

Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	13 512 701	360 292	13 872 993
Akkumulerte nedskrivninger pr 01.01	0	0	0	0
Årets reversering av tidligere år nedskrivning	0	0	0	0
Årets avskrivning	0	1 982 100	193 200	2 175 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	15 494 801	553 492	16 048 293

Bokført verdi 31.12.	7 600 000	41 007 955	440 954	49 048 909
Økonomisk levetid		20-40 år	5 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen er på kr 3 000 000, fordelt på 1 500 aksjer. Alle pålydende kr 2 000.

	Verv	Antall	Pålydende	Balanseført
A O Grevstad Eiendom AS		1 500	2 000	3 000 000
Sum		1 500		3 000 000

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK / udekket tap	
Egenkapital 31.12.2022	1 500 000	2 900 000	0	1 071 734	5 471 734
Årsresultat	0		0	-4 621 406	-4 621 406
Kapitalforhøyelse	1 500 000	7 664 800	0		9 164 800
Egenkapital 31.12.2023	3 000 000	10 564 800	0	-3 549 672	10 015 128



Stoltzen Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Note 6 Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og evt. endring i netto utsatt skatt.

	<u>2 023</u>	<u>2 022</u>
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-5 734 206	1 999 234
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	1 622 276	-2 969 187
Overført til underskudd til fremføring	4 111 930	969 953
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Skatt 22 %	<u>0</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt - endret estimat	0	-560 482
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 112 797	56 589
Årets totale skattekostnad	-1 112 797	-503 893

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>Endring</u>
Driftsmidler	38 580 388	40 202 664	0
Kundefordringer og andre utestående fordringer	0	0	0
Andre midlertidige forskjeller	-38 657 000	-39 859 000	-1 202 000
Sum midlertidige forskjeller	-76 612	343 664	-1 202 000
Underskudd til fremføring	-8 101 308	-3 989 377	-69 082
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	-8 177 920	-3 645 713	-1 271 082
Utsatt skatt, ordinær (22%)	-1 799 142	-802 057	0
Utsatt skatt, neddiskontert sats (9,63%)	3 134 122	3 249 834	0
Utsatt skatt	<u>1 334 980</u>	<u>2 447 777</u>	<u>0</u>

Iht god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Stoltzen Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Note 7 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	17 054 229
Øvrig langsiktig gjeld	0**)	0
Sum	0	17 054 229

**] Selskapet har gjeld til morselskap og andre tilknyttede selskaper på totalt kr 2 070 000 i 2023.

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 750 000	28 815 789
Sum	35 750 000	28 815 789

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger ol.	48 607 955	45 369 800
Kundefordringer	115 873	0
Sum	48 723 828	45 369 800

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Foretak i samme konsern	-44 127	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	-44 127	0	0	0

	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld/korts. gjeld	
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Foretak i samme konsern	2 070 000	9 164 800	196 718	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	2 070 000	9 164 800	196 718	0



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."

Grevstad, Birger

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3029383

IP: 94.143.xxx.xxx

2024-07-02 08:22:10 UTC



Grevstad, Anders Hugo Lerner

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1364280

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-02 08:49:53 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkelt: UKSUT-AJOHI-EW411-PDLS0-S4VD8-2X5PA