



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 315 549  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENBERG & CO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jarenstranda 6  
2750 GRAN

### 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: Tommy Benum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 01.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 290	29 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 290</b>	<b>29 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		88 717	27 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 717</b>	<b>27 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 427</b>	<b>1 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	2	71 246	2 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 246</b>	<b>2 261</b>
Annen finanskostnad		339 590	250 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>339 590</b>	<b>250 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-268 344</b>	<b>-248 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-355 771</b>	<b>-246 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-355 771</b>	<b>-246 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-355 771</b>	<b>-246 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	-355 771	-246 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-355 771</b>	<b>-246 792</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 982 437	2 001 170
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 982 437</b>	<b>2 001 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 982 437</b>	<b>2 001 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 5	<b>5 160 608</b>	<b>10 209 814</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2		15 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>15 570</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 463</b>	<b>947 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 394 071</b>	<b>11 172 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 376 508</b>	<b>13 173 664</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	63 769	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 769</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 778 712	4 326 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 778 712</b>	<b>4 326 114</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 842 481</b>	<b>4 526 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 500 000	8 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 500 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 500 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	2 695	
Annen kortsiktig gjeld	2	31 332	147 550
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 027</b>	<b>147 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 534 027</b>	<b>8 647 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 376 508</b>	<b>13 173 664</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441185

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 315 549  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENBERG & CO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jarenstranda 6  
2750 GRAN

#### 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: Tommy Benum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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 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, 27.05.2024

---

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: 977 315 549  
STENBERG & CO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 290	29 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 290</b>	<b>29 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		88 717	27 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 717</b>	<b>27 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 427</b>	<b>1 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	2	71 246	2 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 246</b>	<b>2 261</b>
Annen finanskostnad		339 590	250 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>339 590</b>	<b>250 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-268 344</b>	<b>-248 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-355 771</b>	<b>-246 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-355 771</b>	<b>-246 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-355 771</b>	<b>-246 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	-355 771	-246 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-355 771</b>	<b>-246 792</b>



Organisasjonsnr: 977 315 549  
STENBERG & CO EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	1 982 437	2 001 170
Sum finansielle anleggsmidler		1 982 437	2 001 170
Sum anleggsmidler		1 982 437	2 001 170

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	4, 5	5 160 608	10 209 814
-----------	------	-----------	------------

##### Fordringer

Andre fordringer	2		15 570
Sum fordringer		0	15 570

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 463	947 110
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		5 394 071	11 172 494
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		7 376 508	13 173 664
---------------	--	-----------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	63 769	200 000
Sum innskutt egenkapital		63 769	200 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 778 712	4 326 114
Sum opptjent egenkapital		2 778 712	4 326 114

Sum egenkapital		2 842 481	4 526 114
-----------------	--	-----------	-----------

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 500 000	8 500 000



Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	8 500 000
Sum langsiktig gjeld		4 500 000	8 500 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	2 695	
Annen kortsiktig gjeld	2	31 332	147 550
Sum kortsiktig gjeld		34 027	147 550
Sum gjeld		4 534 027	8 647 550
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 376 508</b>	<b>13 173 664</b>



Organisasjonsnr: 977 315 549  
STENBERG & CO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	318.85	63769.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entr. Stenberg & Co AS	160.00	80.00%	Ordinære aksjer
Stenberg & Co Gruppen AS	40.00	20.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Entr. Stenberg & Co AS er eid 100 % av Stenberg & Co Gruppen AS. Stenberg & Co Gruppen AS eies av Haugerud Consult AS ved Edvall Martin Stenberg (50%) og Meva Invest AS ved Mette Marie Sanden Jensen (50%). Edvall Martin Stenberg er daglig leder og styremedlem.

Note  
9

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Stenberg & Co Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt 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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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.

#### Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån Entr. Stenberg & Co AS	1 002 234	2 001 170
Lån Lunnerkollen AS	980 203	0
Sum	<u>1 982 437</u>	<u>2 001 170</u>

---



## Stenberg & Co Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

<i>Renteinntekt</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renter på lån til Entr. Stenberg & Co AS	51 064	1 170
Renter på lån til Lunnerkollen AS	9 885	
Sum	<u>60 949</u>	<u>1 170</u>

Lån til Entr. Stenberg & Co AS er renteberegnet med 3 % for 2023 og renter er tillagt lånet.  
Lån til Lunnerkollen AS er renteberegnet med 5 % for 2023 og renter er tillagt lånet.

### Note 3 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	200 000	4 326 114	4 526 114
Årsresultat	0	-355 771	-355 771
Fisjon	-136 231	-1 191 632	-1 327 863
Egenkapital 31.12.	<u>63 769</u>	<u>2 778 711</u>	<u>2 842 480</u>

Lunnerkollen AS er stiftet ved fisjon av Stenberg & Co Eiendom AS i løpet av 2023. Fisjonen er gjennomført etter skattelovens regler oom skattefri fusjon og da til skattemessig kontinuitet.

### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-4 500 000	-8 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Prosjekter i arbeid	5 160 608	10 209 814

### Note 5 - Prosjekter i arbeid

Kjøp og utvikling av tomter/eiendommer som er anskaffet med tanke på videreutvikling og salg er balanseført som varebeholdning/prosjekter i arbeid. Tomtene/eiendommene vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt salgsverdi.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Anskaffelseskost	6 178 153	11 227 359
Nedskrivning til salgsverdi	<u>-1 017 545</u>	<u>-1 017 545</u>
	<u>5 160 608</u>	<u>10 209 814</u>

Nedskrivning i 2017 med kr 1 017 545 inngikk i varekostnad for aktuelt år.



## Stenberg & Co Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	318,845	63 769

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Entr. Stenberg & Co AS	160	80 %	80 %
Stenberg & Co Gruppen AS	40	20 %	20 %
Sum	200	100 %	100 %

Entr. Stenberg & Co AS er eid 100 % av Stenberg & Co Gruppen AS. Stenberg & Co Gruppen AS eies av Haugerud Consult AS ved Edvall Martin Stenberg (50%) og Meva Invest AS ved Mette Marie Sanden Jensen (50%). Edvall Martin Stenberg er daglig leder og styremedlem.

#### Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-355 771	-246 792
Endring i midlertidige forskjeller	-16 712	-229 812
Årets skattegrunnlag	-372 483	-476 604

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Varebeholdning	-1 017 544	-1 017 544
Gevinst- og tapskonto	-66 846	-83 558
Aktiverte renter tomteprosjekt		937 713
Sum	-1 084 390	-163 389
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 589 652	-3 154 883
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 674 042	-3 318 272
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-3 674 042	-3 318 272
Sum	0	0

Beregnet utsatt skattefordel er i samsvar med God regnskapsskikk for små foretak, ikke balansført.

Lunnerkollen AS er stiftet ved fisjon av Stenberg & Co Eiendom AS i løpet av 2023. Fisjonen er gjennomført etter skattelovens regler om skattefri fusjon og da til skattemessig kontinuitet.



## Stenberg & Co Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Varige driftsmidler

	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	94 400	94 400
Anskaffelseskost 31.12.2023	94 400	94 400
Akk.avskrivning 31.12.2023	-94 400	-94 400
Balanseført pr. 31.12.2023	0	0
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 9 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.