



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 985 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOA HELSEHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stoaveien 9
4848 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigmund Jan Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 773 387	5 605 645
Sum inntekter		5 773 387	5 605 645
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 135 311	1 130 126
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 061 490	2 510 956
Sum kostnader		4 196 801	3 641 082
Driftsresultat		1 576 586	1 964 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 464	
Sum finansinntekter		6 464	
Annen rentekostnad		2 824 265	2 301 958
Sum finanskostnader		2 824 265	2 301 958
Netto finans		-2 817 801	-2 301 958
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 241 216	-337 395
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 241 216	-337 395
Årsresultat		-1 241 216	-337 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 241 216	-337 395
Totalresultat		-1 241 216	-337 395
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3	-459 914	-337 395
Udekket tap	3	-781 302	
Sum overføringer og disponeringer		-1 241 216	-337 395



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 4	53 032 000	54 223 324
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		53 032 000	54 223 324
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		53 062 000	54 223 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		420 744	684 037
Andre kortsiktige fordringer		14 600	13 304
Sum fordringer		435 344	697 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		272 333	1 508 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 333	1 508 009
Sum omløpsmidler		707 676	2 205 351
SUM EIENDELER		53 769 676	56 428 675

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 010	30 005
Beholdning av egne aksjer	3		30 005
Overkurs	3		459 914
Sum innskutt egenkapital		60 010	519 924
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	781 302	
Sum opptjent egenkapital		-781 302	
Sum egenkapital		-721 292	519 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 163 260	54 299 840
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		53 163 260	54 299 840
Sum langsiktig gjeld		53 163 260	54 299 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 102	289 953
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 180 606	1 318 958
Sum kortsiktig gjeld		1 327 708	1 608 911
Sum gjeld		54 490 968	55 908 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 769 676	56 428 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520007

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 985 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOA HELSEHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stoaveien 9
4848 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigmund Jan Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 924 985 747
STOA HELSEHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 773 387	5 605 645
Sum inntekter		5 773 387	5 605 645
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 135 311	1 130 126
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		3 061 490	2 510 956
Sum kostnader		4 196 801	3 641 082
Driftsresultat		1 576 586	1 964 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 464	
Sum finansinntekter		6 464	
Annen rentekostnad		2 824 265	2 301 958
Sum finanskostnader		2 824 265	2 301 958
Netto finans		-2 817 801	-2 301 958
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 2		-1 241 216	-337 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 241 216	-337 395
Årsresultat		-1 241 216	-337 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 241 216	-337 395
Totalresultat		-1 241 216	-337 395
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs 3		-459 914	-337 395
Udekket tap 3		-781 302	
Sum overføringer og disponeringer		-1 241 216	-337 395



Organisasjonsnr: 924 985 747
STOA HELSEHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1, 4	53 032 000	54 223 324
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		53 032 000	54 223 324
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		53 062 000	54 223 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		420 744	684 037
Andre kortsiktige fordringer		14 600	13 304
Sum fordringer		435 344	697 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		272 333	1 508 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 333	1 508 009
Sum omløpsmidler		707 676	2 205 351
SUM EIENDELER		53 769 676	56 428 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 010	30 005
Beholdning av egne aksjer	3		30 005
Overkurs	3		459 914
Sum innskutt egenkapital		60 010	519 924



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	781 302	
Sum opptjent egenkapital		-781 302	
Sum egenkapital		-721 292	519 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	53 163 260	54 299 840
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		53 163 260	54 299 840
Sum langsiktig gjeld		53 163 260	54 299 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 102	289 953
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 180 606	1 318 958
Sum kortsiktig gjeld		1 327 708	1 608 911
Sum gjeld		54 490 968	55 908 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 769 676	56 428 675



Organisasjonsnr: 924 985 747
STOA HELSEHUS 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 2023

Stoa Helsehus Eiendom AS

Org.nr.: 924 985 747



RESULTATREGNSKAP

STOA HELSEHUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 773 387	5 605 645
Sum driftsinntekter		5 773 387	5 605 645
Avskrivning av driftsmidler	1	1 135 311	1 130 126
Annen driftskostnad		3 061 490	2 510 956
Sum driftskostnader		4 196 801	3 641 082
Driftsresultat		1 576 586	1 964 563
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		6 464	0
Rentekostnad		2 824 265	2 301 958
Resultat av finansposter		-2 817 801	-2 301 958
Årsresultat		-1 241 216	-337 395
OVERFØRINGER			
Overført fra overkurs	3	459 914	337 395
Overført til udekket tap	3	781 302	0
Sum overføringer		-1 241 216	-337 395



BALANSE

STOA HELSEHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	1, 4	53 032 000	54 223 324
Sum varige driftsmidler		53 032 000	54 223 324
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0
Sum anleggsmidler		53 062 000	54 223 324
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		420 744	684 037
Andre kortsiktige fordringer		14 600	13 304
Sum fordringer		435 344	697 341
Bankinnskudd		272 333	1 508 009
Sum omløpsmidler		707 676	2 205 351
Sum eiendeler		53 769 676	56 428 675



BALANSE

STOA HELSEHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	60 010	30 005
Innbetalt ikke registrert aksjekapital	3	0	30 005
Overkurs	3	0	459 914
Sum innskutt egenkapital		60 010	519 924
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-781 302	0
Sum opptjent egenkapital		-781 302	0
Sum egenkapital		-721 292	519 924
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 163 260	54 299 840
Sum annen langsiktig gjeld		53 163 260	54 299 840
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		147 102	289 953
Annen kortsiktig gjeld		1 180 606	1 318 958
Sum kortsiktig gjeld		1 327 708	1 608 911
Sum gjeld		54 490 968	55 908 751
Sum egenkapital og gjeld		53 769 676	56 428 675

Arendal, 22.05.2024
Styret i Stoa Helsehus Eiendom AS

Sigmund Jan Birkeland
styreleder

Alf Bjarne Robertsen Lilleaas
styremedlem

Thor Egeberg
styremedlem

Siv Tone Johansen
styremedlem

Douglas Terje Ljunggren
styremedlem

Erlend Sødal
styremedlem



STOA HELSEHUS EIENDOM AS

924 985 747

Regnskapsprinsipper

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

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.



STOA HELSEHUS EIENDOM AS

924 985 747

Note 1 Anleggsmidler

	Helsehus	Bolighus	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	53 758 576	1 487 420	805 324	56 051 320
Tilgang 2023				0
Avgang 2023				0
Samlede avskrivninger 31.12.2023	-2 859 900	-159 420		-3 019 320
Bokført verdi 31.12.2023	50 898 676	1 328 000	805 324	53 032 000
Årets avskrivning	1 075 311	60 000		1 135 311
Avskrivningsperiode	50 år	25 år		

Note 2 Skatt

<u>Grunnlag utsatt skattefordel:</u>	2023	2022
Midlertidige forskjeller anleggsmidler	4 718 076	3 484 590
Midlertidige forskjeller omløpsmidler	-125 000	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-8 377 204	-6 027 503
Grunnlag utsatt skattefordel	<u>-3 784 128</u>	<u>-2 542 913</u>
Utsatt skattefordel 22%	<u>832 508</u>	<u>560 320</u>

Utsatt skattefordel er ikke oppført som eiendel i balansen.

Note 3 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Stoa Helsehus Eiendom AS pr. 31.12 består av 17 000 aksjer hver pålydende kr 3,75, til sammen kr 60 010.

<u>Aksjeeier:</u>	<u>Antall aksjer</u>
Stoa idrettsmedisin & opptrening AS	4 400
Mare Holding AS	2 864
Sørlandsklinikken øre nese hals AS	2 672
Øyelege Sigmund Birkeland AS	2 400
Sødal Holding AS	2 164
Stoa Massasje AS	1 100
Siv Tone Johansen	1 000
City-Med AS	400
Sum	17 000

Selskapets egenkapital er negativ. Aksjonærer har lånt inn kr 1 500 000 i 2024.



STOA HELSEHUS EIENDOM AS **924 985 747**

Note 4 Gjeld og pantstillelser

	2023	2022
Pantesikret gjeld	53 163 260	54 299 840
<u>Sikkerhet stillet for gjeld:</u>		
Fast eiendom	53 032 000	54 223 324

Note 5 Datterselskap

Selskapet eier 100% av Stoa Helsehus drift AS. Aksjene er oppført til kostpris i balansen. Det har ikke vært virksomhet i selskapet i 2023.



Til generalforsamlingen i
Stoa helsehus eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stoa helsehus eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 241 216. Årsregnskapet 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 resultat 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 revisjon 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

Denne beretning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning datert 04.04.2024. Bakgrunnen for dette er at styret har avgitt nytt årsregnskap.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av Revisorgruppen



Medlem av UHY International





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. Betyggende 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, 22. Mai 2024
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll
Statsautorisert revisor
Elektronisk signert

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International