



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 228 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKE UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: FRIER ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	2		
Kostnader			
Varekostnad	4		
Annen driftskostnad	1	74 160	52 399
Sum kostnader		74 160	52 399
Driftsresultat		-74 160	-52 399
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 160	-52 399
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 160	-52 399
Årsresultat		-74 160	-52 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 160	-52 399
Totalresultat		-74 160	-52 399
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-74 160	-52 399
Sum overføringer og disponeringer		-74 160	-52 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	30 262 952	29 307 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 043	87 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 043	87 383
Sum omløpsmidler		30 279 995	29 394 573
SUM EIENDELER		30 279 995	29 394 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	158 128	83 968
Sum opptjent egenkapital		-158 128	-83 968
Sum egenkapital	3, 7	-63 698	10 462
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 339 268	29 165 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 339 268	29 165 000
Sum langsiktig gjeld		30 339 268	29 165 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 425	51 751
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			167 360
Sum kortsiktig gjeld		4 425	219 111
Sum gjeld		30 343 693	29 384 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 279 995	29 394 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421527

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 228 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKE UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: FRIER ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Revisjon

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 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, 05.06.2023

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: 825 228 322
STOKKE UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	2		
Kostnader			
Varekostnad	4		
Annen driftskostnad	1	74 160	52 399
Sum kostnader		74 160	52 399
Driftsresultat		-74 160	-52 399
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 160	-52 399
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 160	-52 399
Årsresultat		-74 160	-52 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 160	-52 399
Totalresultat		-74 160	-52 399
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-74 160	-52 399
Sum overføringer og disponeringer		-74 160	-52 399



Leverandørgjeld		4 425	51 751
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			167 360
Sum kortsiktig gjeld		4 425	219 111
Sum gjeld		30 343 693	29 384 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 279 995	29 394 573



Organisasjonsnr: 825 228 322
STOKKE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2023-03-17
	BankID Signing Bjørn Christian Anker 2023-03-17
	BankID Signing Petter Kristen S Øygarden 2023-03-17
	BankID Signing Pål Lillefjære 2023-03-20



Årsregnskap 2022 Stokke Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 825 228 322



RESULTATREGNSKAP

STOKKE UTBYGGING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	74 160	52 399
Sum driftskostnader		74 160	52 399
Driftsresultat		-74 160	-52 399
Resultat før skattekostnad		-74 160	-52 399
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Resultat		-74 160	-52 399
Årsresultat		-74 160	-52 399
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	74 160	52 399
Sum overføringer		-74 160	-52 399



BALANSE

STOKKE UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	30 262 952	29 307 189
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 043	87 383
Sum omløpsmidler		30 279 995	29 394 573
Sum eiendeler		30 279 995	29 394 573



BALANSE

STOKKE UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-158 128	-83 968
Sum opptjent egenkapital		-158 128	-83 968
Sum egenkapital	3, 7	-63 698	10 462
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 339 268	29 165 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 339 268	29 165 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 425	51 751
Annen kortsiktig gjeld		0	167 360
Sum kortsiktig gjeld		4 425	219 111
Sum gjeld		30 343 693	29 384 111
Sum egenkapital og gjeld		30 279 995	29 394 573

15.03.2023
Styret i Stokke Utbygging AS

Bjørn Christian Anker
styreleder

Frederic Kristoffersen
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Pål Lillefjære
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er utvikling og foredling av eiendom, samt salg av fast eiendom.

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Selskapets kostnad til revisjon i 2022 utgjorde kr 38 063

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-74 160	-52 399
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-219 091	-100 607
Skattepliktig inntekt	-293 251	-153 006
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	353 075	133 984	-219 091
Sum	353 075	133 984	-219 091
Akkumulert fremførbart underskudd	-516 773	-223 522	293 251
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	163 698	89 538	-74 160
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2022	100 000	-5 570	-83 968	10 462
Årets underskudd			-74 160	-74 160
Pr. 31.12.2022	100 000	-5 570	-158 128	-63 698

Note 4 Varebeholdning utbyggingsprosjekter

Varebeholdning	2022	2021
Prosjekter under utførelse	30 262 952	29 307 189
Sum varelager	30 262 952	29 307 189

Det foreligger ikke salg pr 31.12.2022 og det er derfor ikke bokført inntekter og kostnader relatert til utbyggingsprosjektet.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STOKKE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
Sum	10 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	5 000	50,0	50,0
Tvb Tomter AS	5 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0



Note 6 Gjeld

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	30 339 268	29 165 000
Sum	30 339 268	29 165 000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

kr 0

Øvrig langsiktig gjeld består av:

- Rentebærende gjeld til eiere	kr 4 339 268
- Gjeld ifm. tomtekjøp, opsjonsavtale	kr 26 000 000

Note 7 Fortsatt drift

Av årsregnskapet 2022 har selskapet negativ egenkapital på NOK -63 698. Selskapets eiere har ifm. dette lånt inn kapital og vil sikre videre kapital og forpliktelser slik at fortsatt drift i selskapet blir ivaretatt.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stokke Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stokke Utbygging AS som 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo document key: MTC6K-YQXWW-VZ4QE-FNLL-KKENB-FIIBE



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."

Therese Mostad

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-21 14:59:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MTQ6K-YQXWW-VZ4QE-FNLL-KKENB-FIBE

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>