



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 971 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOAVEIEN 45 AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 109A
0784 OSLO

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: Simon Venemyr Ottersland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 737 617	1 212 362
Sum inntekter		1 737 617	1 212 362
Kostnader			
Varekostnad		246 478	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	642 414	406 000
Annen driftskostnad		691 852	1 307 534
Sum kostnader		1 580 744	1 713 534
Driftsresultat		156 872	-501 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 688	
Annen finansinntekt			2 882
Sum finansinntekter		5 688	2 882
Annen rentekostnad		1 793 922	498 487
Sum finanskostnader		1 793 922	498 487
Netto finans		-1 788 234	-495 605
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 631 362	-996 777
Skattekostnad på resultat		-358 900	-219 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 272 462	-777 486
Årsresultat		-1 272 462	-777 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 272 462	-777 486
Totalresultat		-1 272 462	-777 486
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 272 462	-777 486
Sum overføringer og disponeringer		-1 272 462	-777 486



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		647 570	288 670
Sum immaterielle eiendeler		647 570	288 670
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	37 532 000	22 864 828
Sum varige driftsmidler		37 532 000	22 864 828
Sum anleggsmidler		38 179 570	23 153 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		504 809	173 540
Andre kortsiktige fordringer			14 013
Sum fordringer		504 809	187 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 660	36 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 660	36 739
Sum omløpsmidler		520 469	224 292
SUM EIENDELER		38 700 039	23 377 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	31 000	31 000
Overkurs		5 847 502	7 119 964
Sum innskutt egenkapital		5 878 502	7 150 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		5 878 502	7 150 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	28 500 000	14 977 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 161 200	
Sum annen langsiktig gjeld		31 661 200	14 977 500
Sum langsiktig gjeld		31 661 200	14 977 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 606	772 437
Skyldig offentlige avgifter		12 621	
Annen kortsiktig gjeld		830 110	476 890
Sum kortsiktig gjeld		1 160 337	1 249 326
Sum gjeld		32 821 537	16 226 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 700 039	23 377 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 715038

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 971 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOAVEIEN 45 AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 109A
0784 OSLO

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: Simon Venemyr Ottersland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 925 971 308
STOAVEIEN 45 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 737 617	1 212 362
Sum inntekter		1 737 617	1 212 362
Kostnader			
Varekostnad		246 478	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	642 414	406 000
Annen driftskostnad		691 852	1 307 534
Sum kostnader		1 580 744	1 713 534
Driftsresultat		156 872	-501 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 688	
Annen finansinntekt			2 882
Sum finansinntekter		5 688	2 882
Annen rentekostnad		1 793 922	498 487
Sum finanskostnader		1 793 922	498 487
Netto finans		-1 788 234	-495 605
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-358 900	-219 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 272 462	-777 486
Årsresultat		-1 272 462	-777 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 272 462	-777 486
Totalresultat		-1 272 462	-777 486
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 272 462	-777 486
Sum overføringer og disponeringer		-1 272 462	-777 486



Organisasjonsnr: 925 971 308
STOAVEIEN 45 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		647 570	288 670
Sum immaterielle eiendeler		647 570	288 670
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	37 532 000	22 864 828
Sum varige driftsmidler		37 532 000	22 864 828
Sum anleggsmidler		38 179 570	23 153 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		504 809	173 540
Andre kortsiktige fordringer			14 013
Sum fordringer		504 809	187 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 660	36 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 660	36 739
Sum omløpsmidler		520 469	224 292
SUM EIENDELER		38 700 039	23 377 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	31 000	31 000
Overkurs		5 847 502	7 119 964
Sum innskutt egenkapital		5 878 502	7 150 964
Sum egenkapital		5 878 502	7 150 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	28 500 000	14 977 500



Øvrig langsiktig gjeld	3	3 161 200	
Sum annen langsiktig gjeld		31 661 200	14 977 500
Sum langsiktig gjeld		31 661 200	14 977 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 606	772 437
Skyldig offentlige avgifter		12 621	
Annen kortsiktig gjeld		830 110	476 890
Sum kortsiktig gjeld		1 160 337	1 249 326
Sum gjeld		32 821 537	16 226 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 700 039	23 377 790



Organisasjonsnr: 925 971 308
STOAVEIEN 45 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.



STOAVEIEN 45 AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven og God Regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 Driftsmidler

	Forretnings- bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	23 634 697	23 634 697
Tilgang	15 309 586	15 309 586
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	38 944 283	38 944 283
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 412 283	1 412 283
Bokført verdi pr. 31.12	37 532 000	37 532 000
Årets avskrivninger	642 414	642 414
Økonomisk levetid	25-75 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr 31 000 fordelt på 31 000 aksjer á kr 1.

Eierstruktur

Aksjonærer i selskapet per 31.12. var:

	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
Mas Holding AS	15 500	50 %	50 %
Immob Drift AS	13 950	45 %	45 %
Øystein Ottersland	1 550	5 %	5 %
Totalt antall aksjer	31 000	50 %	50 %

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser mv

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 500 000	14 977 500
Gjeld til eiere	3 161 200	0
Sum	31 661 200	14 977 500
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2023	2022
Eiendommer	37 532 000	22 864 828
Totalt	37 532 000	22 864 828



Til generalforsamlingen i Stoaveien 45 AS

RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stoaveien 45 AS som viser et underskudd på NOK 1 272 462. 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 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 regnskap 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 31. juli 2024
RSM Norge AS

Eirik Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 8CZP7-WJXJ4-5TPC8-653EE-G0I3S-NK0L0



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."

Halvorsen, Eirik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-96888

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-31 14:38:32 UTC



Penneo Dokumentnr: 8CZP7-WJX4-5TPC8-653EE-G03S-NK0LO

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>