



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	812 506 552
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STENSØNES EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vestsideveien 1842 6570 SMØLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kristian Mykleset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.07.2023

### 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, 30.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	149 185	1 224 705
Annen driftsinntekt	2	273 103	100 449
Leieinntekt		435 311	359 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>857 599</b>	<b>1 684 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		214 040	731 288
Lønn	3	212 107	539 705
Avskrivninger	4	96 500	57 692
Annen driftskostnad	1	1 083 826	900 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 606 473</b>	<b>2 229 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-748 874</b>	<b>-544 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			77
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>77</b>
Annen rentekostnad		47 726	22 623
Annen finanskostnad			353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 726</b>	<b>22 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 726</b>	<b>-22 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-796 600</b>	<b>-567 339</b>
Skattekostnad	5	-171 319	-124 393
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-625 281</b>	<b>-442 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-625 281</b>	<b>-442 946</b>
Endring i verdireg reserve driftsmidler		-1 561 807	3 251 446
Skatt på verdireg reserve		343 597	-715 318
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		-1 218 210	2 536 128
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 843 491</b>	<b>2 093 182</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 843 491	2 093 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 843 491</b>	<b>2 093 182</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser	4	157 371	93 371
Utsatt skattefordel	5	449 434	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>606 805</b>	<b>93 371</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	4	16 000 000	15 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorutstyr	4	937 084	354 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 937 084</b>	<b>15 354 502</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	751 875	600 000
Investering i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer	10	367 505	382 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 129 380</b>	<b>992 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 673 269</b>	<b>16 440 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	136 875
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>136 875</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 10	216 117	179 034
Andre kortsiktige fordringer	7, 10	126 544	76 622
Konsernfordringer	7, 10	204 509	119 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>547 170</b>	<b>375 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	8	-552 951	-165 475
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-552 951</b>	<b>-165 475</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-5 781</b>	<b>346 564</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 667 488</b>	<b>16 786 942</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 9	200 000	200 000
Overkurs	6	1 577 000	1 577 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 777 000</b>	<b>1 777 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds	6	2 060 024	3 278 234
Udekket tap	6	1 997 236	1 371 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>62 788</b>	<b>1 906 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 839 788</b>	<b>3 683 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			65 482
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>65 482</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		16 463 432	12 607 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 463 432</b>	<b>12 607 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 463 432</b>	<b>12 673 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 713	146 518
Skyldig offentlige avgifter		3 263	9 285
Annen kortsiktig gjeld		203 292	274 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 268</b>	<b>430 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 827 700</b>	<b>13 103 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 667 488</b>	<b>16 786 942</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	1	1 186 236	1 224 705
Annen driftsinntekt	2	273 263	100 449
Leieinntekt		639 984	456 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 099 483</b>	<b>1 781 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		883 097	731 288
Lønn	3	722 897	539 705
Avskrivninger	4	421 200	143 692
Annen driftskostnad	1	1 473 724	1 147 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 500 918</b>	<b>2 561 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 401 435</b>	<b>-780 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 186</b>
Annen rentekostnad		197 006	152 033
Annen finanskostnad		1 817	353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>198 823</b>	<b>152 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 823</b>	<b>-150 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 600 258</b>	<b>-930 914</b>
Skattekostnad	5	-171 319	-124 393
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 428 939</b>	<b>-806 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 428 939</b>	<b>-806 521</b>
Minoritetsinteresser		-170 398	-165 427
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 258 541</b>	<b>-641 094</b>
Endring i verdireg reserve driftsmidler		-1 561 807	3 251 446



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skatt på verdireg reserve		343 597	-715 318
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		-1 218 210	2 536 128
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 476 751</b>	<b>1 895 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. fond for urealiserte gev/tap		-1 218 210	2 536 128
Udekket tap		-1 258 541	-641 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 476 751</b>	<b>1 895 034</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser	4	157 371	93 371
Utsatt skattefordel	5	449 434	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>606 805</b>	<b>93 371</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4	3 538 899	3 767 116
Investerings eiendommer	4	16 000 000	15 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorutstyr	4	984 801	412 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 523 700</b>	<b>19 179 335</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer	10	367 505	382 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>377 505</b>	<b>392 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 508 010</b>	<b>19 665 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		128 236	136 875
<b>Sum varer</b>		<b>128 236</b>	<b>136 875</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 10	242 324	182 659
Andre kortsiktige fordringer	7, 10	180 051	106 060
Konsernfordringer		0	49 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>422 375</b>	<b>337 719</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	8	-547 334	-1 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-547 334</b>	<b>-1 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 277</b>	<b>473 364</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 511 287</b>	<b>20 138 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,9	200 000	200 000
Overkurs	6	1 577 000	1 577 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 777 000</b>	<b>1 777 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds	6	2 060 024	3 278 234
Udekket tap	6	3 074 196	1 685 725
Minoritetsinteresser		68 194	238 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-945 978</b>	<b>1 830 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>831 022</b>	<b>3 607 657</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			65 482
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>65 482</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 657 771	2 571 492
Langsiktig konserngjeld		16 258 923	13 421 782
Øvrig langsiktig gjeld		847 006	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 700</b>	<b>15 993 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 700</b>	<b>16 058 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		421 554	152 391
Skyldig offentlige avgifter		3 865	9 285
Annen kortsiktig gjeld		491 146	310 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>916 565</b>	<b>472 162</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		20 680 265	16 530 918
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 511 287</b>	<b>20 138 575</b>



## STENSØNES EIENDOM AS

### ÅRSBERETNING FOR 2022

#### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Stensønes Eiendom AS driver utleie av eiendom på Smøla, Norge. Konsernet Stensønes Eiendom AS omfatter Stensønes Eiendom AS (mor), Stensønes Utvikling AS (55 %) og Smak av Smøla AS (100 %).

Styret mener at årsberetningen gir en rettvise oversikt av Stensønes Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

#### **Arbeidsmiljø**

Selskapet har hatt 13 deltidsansatte gjennom året og i henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant selskapets ansatte. Det har ikke vært sykefravær i 2022. Det har ikke skjedd noen alvorlige livstruende personskader eller arbeidsulykker i 2022. Det er selskapets bestemte oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god.

#### **Likestilling**

Selskapets styre består av 3 menn.

Selskapet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Selskapet har tilrettelagt arbeidsmiljø for alle kjønn og tilstreber å forhindre forskjellsbehandling i henhold til lov om likestilling i arbeidsforhold.

#### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø. Det utføres kildesortering av avfall i henhold til kommunale vedtekter.

#### **Styreansvar**

Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

#### **Forskning og utvikling**

Selskapet har ikke utført forskningsaktiviteter i 2022.

#### **Fremtidig utvikling**

Selskapets eiendommer har en bra standard og det er gjennomført betydelige investeringer de siste årene og nye investeringer er planlagt. Selskapet leier ut hus, hytter og naust. Noen leietakere har langsiktige leieavtaler, men det meste er utleie via diverse bookingtjenester. Eiendommen er fortsatt under utvikling og skal når alt står ferdig gi grunnlag for god inntjening. Det gjøres oppmerksom på at det kan knytte seg usikkerhet rundt vurdering av fremtidige forhold.

#### **Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet**

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning et riktig bilde av resultatet i 2022 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.



Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling. Ut over det som går fram av årsregnskapet kjenner styret ikke til andre forhold vedrørende avsetningsforhold og prisutvikling for selskapet som har betydning for bedømmelse av selskapet og den fremtidige drift.

For selskapet ble leieinntektene økt til kr. 435 311 i 2022 mot kr. 359 784 i 2021. For konsernet ble omsetningen totalt kr. 2 099 483 mot kr. 1 781 205 i 2021.

Verdireduksjon investeringseiendom er på kr 1 218 210 i 2022 mot en økning på kr. 2 536 128 i 2021. Årsresultatet for 2022 ble et underskudd på kr. 1 843 491 mot et overskudd på kr 2 093 182 i 2021. For konsernet ble årsresultatet for 2022 et underskudd på kr 2 476 751 mot et overskudd på kr. 1 895 034 i 2021.

Selskapets likviditetsbeholdning var negativ med kr. 552 951 pr 31.12.22. Konsernets likviditetsbeholdning var negativ med kr. 698 917 pr. 31.12.22. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer må bedres.

Kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.22 2,2 % av samlet gjeld. For konsernet utgjør kortsiktig gjeld pr. 31.12.22 4,4 % av samlet gjeld. Selskapets finansielle stilling forventes bedret.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 18 667 488, sammenlignet med kr. 16 786 942 året før. Egenkapitalandel 31.12.22 var 9,9 %, sammenlignet med 21,9 % 31.12.21. For konsernet utgjorde totalkapitalen kr. 21 511 287, sammenlignet med kr. 20 138 575 året før. Egenkapitalen 31.12.22 var 3,9 % sammenlignet med 17,9 % 31.12.21.

#### Finansiell risiko

##### Markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld til morselskapet ikke renteberegnes. Konsernet har ett lån på til sammen ca kr 2,5 mill. til kredittinstitusjoner, med gjennomsnittlig rentesats på 6,7 %.

##### Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som normalt.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i Stensønes Eiendom AS.

##### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som svak. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes og andre kortsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Kristiansund, 31.12.2022/27.07.2023

I styret for Stensønes Eiendom AS

Kristian Mykleset  
Styrets leder  
(Elektronisk signert)

Christian Gauseth  
Styremedlem  
(Elektronisk signert)

Jan-Erik Ottarsen Larsen  
Daglig leder/styremedlem  
(Elektronisk signert)



## 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."

### Jan-Erik Ottarsen Larsen

Daglig leder

På vegne av: Stensønes Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-2272095

IP: 5.100.xxx.xxx

2023-07-31 14:08:13 UTC



### Jan-Erik Ottarsen Larsen

Styremedlem

På vegne av: Stensønes Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-2272095

IP: 5.100.xxx.xxx

2023-07-31 14:08:13 UTC



### Kristian Gaarder Mykset

Styreleder

På vegne av: Stensønes Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1170555

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-07-31 17:46:03 UTC



### Christian Andreas Gauseth

Styremedlem

På vegne av: Stensønes Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-892592

IP: 146.75.xxx.xxx

2023-07-31 18:00:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5G0QD-JACKZ-Y1D4E-TOPTL-FA4HE-MET07

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 for  
Stensønes Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 812506552

Pennco Dokumentnøkkel: 4PHMJ-XXLMJ-L6C8W-IMPDT-CNO8L-TXPK

**Utarbeidet av:**

Bdo AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO  
Organisasjonsnr. 993606650



Stensønes Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2022	2021	2022	2021
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Salgsinntekt	1	1 186 236	1 224 705	149 185	1 224 705
Leieinntekt		639 984	456 051	435 311	359 784
Annen driftsinntekt	2	273 263	100 449	273 103	100 449
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 099 483</b>	<b>1 781 205</b>	<b>857 599</b>	<b>1 684 938</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Varekostnad		883 097	731 288	214 040	731 288
Lønnskostnad	3	722 897	539 705	212 107	539 705
Avskrivning på varige driftsmidler	4	421 200	143 692	96 500	57 692
Annen driftskostnad	1	1 473 724	1 147 234	1 083 826	900 693
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 500 918</b>	<b>2 561 919</b>	<b>1 606 473</b>	<b>2 229 378</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 401 435)</b>	<b>(780 714)</b>	<b>(748 874)</b>	<b>(544 440)</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Annen renteinntekt		0	2 186	0	77
Annen finansinntekt		0	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 186</b>	<b>0</b>	<b>77</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	0	0	0
Annen rentekostnad		197 006	152 033	47 726	22 623
Annen finanskostnad		1 817	353	0	353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>198 823</b>	<b>152 386</b>	<b>47 726</b>	<b>22 976</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(198 823)</b>	<b>(150 200)</b>	<b>(47 726)</b>	<b>(22 899)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 600 258)</b>	<b>(930 914)</b>	<b>(796 600)</b>	<b>(567 339)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(171 319)	(124 393)	(171 319)	(124 393)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 428 939)</b>	<b>(806 521)</b>	<b>(625 281)</b>	<b>(442 946)</b>
<b>UTVIDET RESULTAT (OCI)</b>					
<b>Endr. i verdireg.reserve driftsmidler</b>					
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		(1 561 807)	3 251 446	(1 561 807)	3 251 446
<b>Sum endr. i verdireg.reserve driftsmidler</b>		<b>(1 561 807)</b>	<b>3 251 446</b>	<b>(1 561 807)</b>	<b>3 251 446</b>
Skatt på Endr. verdireg.reserve driftsmidler		(343 597)	715 318	(343 597)	715 318
<b>UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT</b>		<b>(1 218 210)</b>	<b>2 536 128</b>	<b>(1 218 210)</b>	<b>2 536 128</b>
Minoritetsandel av resultatet		(170 398)	(165 427)	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 476 751)</b>	<b>1 895 034</b>	<b>(1 843 491)</b>	<b>2 093 182</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>					
Overf. fond for urealiserte gevinster		(1 218 210)	2 536 128	0	0
Dekking av udekket tap		0	0	0	2 093 182
Fremføring av udekket tap		(1 258 541)	(641 094)	(1 843 491)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(2 476 751)</b>	<b>1 895 034</b>	<b>(1 843 491)</b>	<b>2 093 182</b>

Perneco Dokumentnøkkel: 4PHMJ-XXLMJ-L6C8W-JMPDT-CNO8L-TXPK



## Stensønes Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2022	2021	2022	2021
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	157 371	93 371	157 371	93 371
Utsatt skattefordel	5	449 434	0	449 434	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>606 805</b>	<b>93 371</b>	<b>606 805</b>	<b>93 371</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 538 899	3 767 116	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	984 801	412 219	937 084	354 502
Investerings eiendommer	4	16 000 000	15 000 000	16 000 000	15 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 523 700</b>	<b>19 179 335</b>	<b>16 937 084</b>	<b>15 354 502</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Investeringer i datterselskap	7	0	0	751 875	600 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer	10	367 505	382 505	367 505	382 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>377 505</b>	<b>392 505</b>	<b>1 129 380</b>	<b>992 505</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 508 010</b>	<b>19 665 211</b>	<b>18 673 269</b>	<b>16 440 378</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
Varer		128 236	136 875	0	136 875
<b>Fordringer</b>					
Kundefordringer	1,10	242 324	182 659	216 117	179 034
Fordringer på konsernselskap	7,10	0	49 000	204 509	119 508
Andre kortsiktige fordringer	1	180 051	106 060	126 544	76 622
<b>Sum fordringer</b>		<b>422 375</b>	<b>337 719</b>	<b>547 170</b>	<b>375 164</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	(547 334)	(1 230)	(552 951)	(165 475)
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 277</b>	<b>473 364</b>	<b>(5 781)</b>	<b>346 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 511 287</b>	<b>20 138 575</b>	<b>18 667 488</b>	<b>16 786 942</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 4PHMJ-XXLMJ-L608W-JMPDT-CNO8L-TXPK



## Stensønes Eiendom AS

## Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2022	2021	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
Selskapskapital	6,9	200 000	200 000	200 000	200 000
Overkurs	6	1 577 000	1 577 000	1 577 000	1 577 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 777 000</b>	<b>1 777 000</b>	<b>1 777 000</b>	<b>1 777 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
Fonds	6	2 060 024	3 278 234	2 060 024	3 278 234
Udekket tap	6	(3 074 196)	(1 685 725)	(1 997 236)	(1 371 955)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 014 172)</b>	<b>1 592 065</b>	<b>62 788</b>	<b>1 906 279</b>
Minoritetsinteresser		68 194	238 148	0	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>831 022</b>	<b>3 607 657</b>	<b>1 839 788</b>	<b>3 683 279</b>
<b>GJELD</b>					
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>					
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 657 771	2 571 492	0	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	16 258 923	13 421 782	16 463 432	12 607 782
Utsatt skatt	5	0	65 482	0	65 482
Øvrig langsiktig gjeld	10	847 006	0	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 700</b>	<b>16 058 756</b>	<b>16 463 432</b>	<b>12 673 264</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 763 700</b>	<b>16 058 756</b>	<b>16 463 432</b>	<b>12 673 264</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>					
Leverandørgjeld		421 554	152 391	157 713	146 518
Skyldig offentlige avgifter		3 865	9 285	3 263	9 285
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld		491 146	310 486	203 292	274 596
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>916 565</b>	<b>472 162</b>	<b>364 268</b>	<b>430 399</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 680 265</b>	<b>16 530 918</b>	<b>16 827 700</b>	<b>13 103 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 511 287</b>	<b>20 138 575</b>	<b>18 667 488</b>	<b>16 786 942</b>

Kristiansund den 27.07.2023  
I styret for **Stensønes Eiendom AS**Kristian Mykleset  
Styrets lederChristian Andreas Gauseth  
StyremedlemJan-Erik Ottarsen Larsen  
Styremedlem/Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 4PHMJ-XXLMJ-L6C8W-JMPDT-CNO8L-TXPK



## Stensønes Eiendom AS

### Noter

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Stensønes Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet på Smøla, Norge

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008, endret ved forskrifter 4. april 2008 nr. 339, 1. juli 2010 nr. 1057 og 3. november 2014 nr. 1415. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

#### Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IFRS 1 nr. D6 fravikes slik at balanseført verdi etter tidligere oppskrivninger under god regnskapskikk kan videreføres ved overgangen uten hensyn til angitte kriterier i IFRS 1.

IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd legges til grunn

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Stensønes Eiendom AS og datterselskapet Stensønes Utvikling AS (54,5 %) og Smak av Smøla AS (100 %). Det er en minoritetsinteresse på 45,5% i Stensønes Utvikling AS. Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskaper basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som føres opp i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet.

#### Inntekter fra salg av tjenester

Selskapet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som selskapet tilbyr disse.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Immaterielle eiendeler og goodwill

Konsernet driver ikke egen utvikling som omfattes av reglene om egen forskning og utvikling. Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Det betyr at slike utgifter balanseføres når, og fra det tidspunkt, det anses som sannsynlig at de framtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelen vil tilflyte selskapet og anskaffelseskost kan måles pålitelig. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid.

Goodwill oppstår i forbindelse med kjøp av virksomhet. Goodwill avskrives over forventet levetid.

#### Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller "annen driftsinntekt" eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.



## Stensønes Eiendom AS

### Noter

#### 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 etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskap, andre aksjer og andeler

Investering i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investering i andre aksjer og andeler er regnskapsført etter kostmetoden. Aksjer er nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående i selskapsregnskapet og konsernregnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

#### Kontantstrømpstilling

Ved utarbeidelse av kontantstrømanalysen er den indirekte metode benyttet.

#### 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Stensønes Eiendom AS

## Noter

### Note 2 - Tilskudd

#### Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

Bokførte tilskudd	2022	2021
Landbruksstilskudd	26 488	15 758
Varig tilrettelagt arbeid, NAV	56 169	134 390
Innovasjon Norge	200 000	100 000

### Note 3 - Ansatte, godtgjørelse m.v

	Konsernregnskapet		Selskapsregnskapet	
	2022	2021	2022	2021
Lønn	665 940	506 920	183 096	506 920
Arbeidsgiveravgift	36 828	32 784	12 203	32 784
Andre lønnsrelaterte ytelser	20 129	0	16 808	0
<b>Totalt</b>	<b>722 897</b>	<b>539 705</b>	<b>212 107</b>	<b>539 705</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk som har vært sysselsatt i regnskapsåret er 2.

Godtgjørelser til ledelsen	Daglig leder	Styret
Lønn/godtgjørelse	0	0

#### Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisjon

Selskapet har fravalgt revisjon.

Pennco Dokumentnøkkel: 4PHMJ-XXLMJ-L6C8W-JMPDT-CNO8L-TXPK



Stensønes Eiendom AS

Noter

**Note 4 - Varige driftsmidler**

*Selskapsregnskapet*

	Immaterielle eiendeler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.12.21	104 571	8 444 504	2 352 632	400 993	11 302 700
Ny anskaffelseskost 01.01.22	104 571	8 444 504	2 352 632	400 993	11 302 700
Tilgang	96 000	1 229 428	1 332 379	647 082	3 304 889
Avgang					
<b>Anskaffelseskost per 31.12</b>	<b>200 571</b>	<b>9 673 932</b>	<b>3 685 011</b>	<b>1 048 075</b>	<b>14 607 589</b>
Akk. avskrivninger per 31.12	43 200	0	0	110 991	154 191
Akk. verdjustering iht. forenklet IFRS		2 641 057			2 641 057
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>157 371</b>	<b>12 314 989</b>	<b>3 685 011</b>	<b>937 084</b>	<b>17 094 455</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>32 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64 500</b>	<b>96 500</b>
Forventet økonomisk levetid		20-50 år		5-20 år	

Nettoverdien mellom balanseført verdi og anskaffelseskost på tomter, bygninger og annen fast eiendom, samt anlegg under utførelse føres mot fond for urealisert gevinst.

*Konsernregnskapet*

	Immaterielle eiendeler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.12.21	104 571	12 289 120	2 352 632	467 211	15 213 534
Ny anskaffelseskost 01.01.22	104 571	12 289 120	2 352 632	467 211	15 213 534
Tilgang	96 000	1 315 911	1 332 379	733 165	3 477 455
Avgang					
<b>Anskaffelseskost per 31.12</b>	<b>200 571</b>	<b>13 605 031</b>	<b>3 685 011</b>	<b>1 200 376</b>	<b>18 690 989</b>
Akk. avskrivninger per 31.12	43 200	392 200	0	215 575	650 975
Akk. verdjustering iht. forenklet IFRS		2 641 057		0	2 641 057
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>157 371</b>	<b>15 853 888</b>	<b>3 685 011</b>	<b>984 801</b>	<b>20 681 071</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>32 000</b>	<b>314 700</b>	<b>0</b>	<b>74 500</b>	<b>421 200</b>
Forventet økonomisk levetid		20-50 år		5-20 år	

Nettoverdien mellom balanseført verdi og anskaffelseskost på tomter, bygninger og annen fast eiendom, samt anlegg under utførelse føres mot fond for urealisert gevinst.

Pernico Dokumentnøkkel: 4PHMU-XXLMJ-L6C8W-JMPDT-CNO8L-TXPK



## Stensønes Eiendom AS

## Noter

## Note 5 - Skattekostnad

## Selskapsregnskapet

	2022	2021
Betalbar skatt	343 598	-715 318
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-514 916	590 925
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-171 318</b>	<b>-124 393</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 819 749	5 003 985
+ Utestående fordringer	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	45 463	56 829
- Fremførbart skattemessig underskudd	5 908 092	4 763 167
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 865 212</b>	<b>5 060 814</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 908 092</b>	<b>4 763 167</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 042 880	297 647
<b>Balanseført utsatt skattefordel / utsatt skatt</b>	<b>449 434</b>	<b>-65 482</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

## Konsernregnskapet

	2022	2021
Betalbar skatt	343 598	-715 318
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-514 916	590 925
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-171 318</b>	<b>-124 393</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 148 263	5 359 809
+ Utestående fordringer	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	45 463	56 829
- Fremførbart skattemessig underskudd	7 758 565	5 694 082
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>4 193 726</b>	<b>5 416 638</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>6 236 606</b>	<b>5 338 258</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 042 880	297 647
<b>Balanseført utsatt skattefordel / utsatt skatt</b>	<b>-449 434</b>	<b>-65 482</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.  
I hht. god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel for Stensønes Utvikling AS kr. 208 690 og Smak av Smøla AS kr 126 140 unnlatt balanseført.



## Stensønes Eiendom AS

## Noter

## Note 6 - Egenkapital

## Selskapsregnskapet

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for ureal. gevinster	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.22	200 000	1 577 000	3 278 234	-1 371 954	3 683 279
Overført fond for ureal. gevinst			-1 218 210		-1 218 210
Årets resultat				-625 281	-625 281
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	<b>200 000</b>	<b>1 577 000</b>	<b>2 060 024</b>	<b>-1 997 235</b>	<b>1 839 788</b>

## Konsernregnskapet

Majoritetens egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for ureal. gevinster	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.22	200 000	1 577 000	3 278 234	-1 685 725	3 369 509
Overført fond for ureal. gevinst			-1 218 210		-1 218 210
Årets resultat				-1 388 471	-1 388 471
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	<b>200 000</b>	<b>1 577 000</b>	<b>2 060 024</b>	<b>-3 074 196</b>	<b>762 828</b>

Minoritetes egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for ureal. gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.22				238 592	238 592
Kapitalutvidelse					
Korrigerings feil tidligere år					
Overført fond for ureal. gevinst					
Årets resultat				-170 398	-170 398
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>				<b>68 194</b>	<b>68 194</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	<b>200 000</b>	<b>1 577 000</b>	<b>2 060 024</b>	<b>-3 006 002</b>	<b>831 022</b>

Perneco Dokumentnøkkel: 4PHMJ-XXLMJ-L6C8W-JMPDT-CNO8L-TXPK



## Stensønes Eiendom AS

### Noter

#### Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

##### Selskapsregnskapet

Investeringene i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet er regnskapsført etter kostmetoden på selskapsnivå. Balanseførte verdier er i samsvar med anskaffelseskost.

##### Selskapsregnskapet

Selskapet har følgende datterselskap bokført etter kostmetoden:

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Stensønes Utvikling AS, Smøla	55 %	-374 501	149 877	600 000
Smak av Smøla AS, Smøla	100 %	-429 157	-406 768	151 875

##### Fordringer og gjeld:

Gruppert i balansen:			<b>Mellomv. pr. 31.12.22</b>	<b>Mellomv. pr. 31.12.21</b>
Andre fordringer			204 509	70 508

#### Note 8 - Bundne midler

##### Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 17 088 i selskapsregnskapet og kr 17 191 i konsernregnskapet.

#### Note 9 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

##### Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Modin AS	100%	Daglig leder, styremedlem Jan Erik Larsen

Selskapet har gjeld til Modin med kr. 16 463 431.

#### Note 10 - Transaksjoner med nærstående parter

##### Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

##### Kruse Larsen AS

Leie av hytter kr 20 000.

##### Smak av Smøla AS

Overdragelse av varelager kr 136 875.  
Kundefordring per 31.12.2022 kr 136 875.  
Andre fordringer per 31.12.2022 kr 121 503.

##### Norsk Villsau AS

Fordring per 31.12.2022 kr. 367 505



## Stensønes Eiendom AS

## Noter

**Stensønes Utvikling AS**  
Fordring per 31.12.2022 kr. 83 005.

**Note 11 - Kontantstrømoppstilling***Selskapsregnskapet*

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	(2 358 407)	2 684 107
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	96 500	57 692
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Verdiendring investeringseiendom	1 561 807	(3 251 446)
+/- Endring i varelager	136 875	(33 760)
+/- Endring i kundefordringer	(37 083)	(131 556)
+/- Endring i leverandørgjeld	11 196	22 923
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	(334 124)	(84 951)
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>(923 236)</b>	<b>(736 991)</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3 304 890	1 900 378
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalt ved kjøp av aksjer og andeler	15 000	0
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(3 319 890)</b>	<b>(1 900 378)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbetalt ved opptak av langsiktig gjeld	(3 855 650)	(2 401 620)
+ Innbetalinger av egenkapital	0	0
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>3 855 650</b>	<b>2 401 620</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>(387 476)</b>	<b>(235 749)</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	(165 475)	70 274
= <b>Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>(552 951)</b>	<b>(165 475)</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	(570 039)	(187 725)
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	17 088	22 250
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	(552 951)	(165 475)

Penneo Dokumentnøkkel: 4PHMJ-XXLMJ-L608W-JMPDT-CNO8L-TXPKV



## Stensønes Eiendom AS

### Noter

#### Konsernregnskapet

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	(3 162 065)	2 320 532
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	421 200	143 692
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+ /- Verdiendring investeringseiendom	1 561 807	(3 251 446)
+/- Endring i varelager	(8 639)	(33 760)
+/- Endring i kundefordringer	(14 501)	(131 556)
+/- Endring i leverandørgjeld	250 257	15 187
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	(129 719)	124 302
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>(1 081 660)</b>	<b>(813 049)</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3 391 373	3 205 445
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalt ved kjøp av aksjer og andeler	15 000	0
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(3 406 373)</b>	<b>(3 205 445)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	(3 855 650)	(3 918 175)
- Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	65 304	40 671
+ Innbetalinger av egenkapital	0	0
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>3 790 346</b>	<b>3 877 504</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>(697 687)</b>	<b>(140 990)</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	(1 230)	139 760
= <b>Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>(698 917)</b>	<b>(1 230)</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	(681 726)	(23 480)
+ Skatetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	17 191	22 250
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	(698 917)	(1 230)

Pennco Dokumentnøkkel: 4PHMJ-XXLMJ-L6C8W-JMPDT-CNO8L-TXPK



## 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."

### Jan-Erik Ottarsen Larsen

Daglig leder

På vegne av: Stensønes Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-2272095

IP: 5.100.xxx.xxx

2023-07-31 14:08:13 UTC



### Jan-Erik Ottarsen Larsen

Styremedlem

På vegne av: Stensønes Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-2272095

IP: 5.100.xxx.xxx

2023-07-31 14:08:13 UTC



### Kristian Gaarder Mykset

Styreleder

På vegne av: Stensønes Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1170555

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-07-31 17:46:03 UTC



### Christian Andreas Gauseth

Styremedlem

På vegne av: Stensønes Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-892592

IP: 146.75.xxx.xxx

2023-07-31 18:00:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4PHMJ-XXLMJ-L6C8W-JMPDT-CNO8L-TXPVK

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>