



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 826 695  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOLTZ BOLIG AS  
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 145  
5160 LAKSEVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Aasa Christine Stoltz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 535 550	10 560 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 535 550</b>	<b>10 560 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		17 780 004	9 172 570
Varekostnad		-2 284 257	-1 991 622
Lønnskostnad	3	604 873	484 527
Annen driftskostnad	3	1 406 129	2 202 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 506 749</b>	<b>9 867 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 028 801</b>	<b>692 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		237 045	
Annen finansinntekt		93 606	496 781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>330 651</b>	<b>496 781</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	950 000	200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 553	647 767
Annen finanskostnad		6 257	8 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 132 810</b>	<b>856 082</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-802 159</b>	<b>-359 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 226 642</b>	<b>333 691</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	698 861	55 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 527 781</b>	<b>277 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 527 781</b>	<b>277 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	1 527 781	277 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 527 781</b>	<b>277 980</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 124 831	2 712 959
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 124 831</b>	<b>2 712 959</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 404 400	1 604 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 404 400</b>	<b>1 604 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 529 231</b>	<b>4 317 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4		<b>17 780 004</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	555 320	510 516
Andre fordringer	7	19 729 978	15 246 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 285 299</b>	<b>15 757 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>414 572</b>	<b>496 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 699 871</b>	<b>34 033 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 229 101</b>	<b>38 351 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 100 000	2 100 000
Overkurs	9	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 178 819	4 178 819



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 278 819</b>	<b>9 278 819</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	11 366 660	6 932 610
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 366 660</b>	<b>6 932 610</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 645 479</b>	<b>16 211 429</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 193	492 341
Annen kortsiktig gjeld	7	3 576 429	21 647 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 583 622</b>	<b>22 139 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 583 622</b>	<b>22 139 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 229 101</b>	<b>38 351 011</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 733440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 826 695  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOLTZ BOLIG AS  
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 145  
5160 LAKSEVÅG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Aasa Christine Stoltz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 983 826 695  
STOLTZ BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 535 550	10 560 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 535 550</b>	<b>10 560 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		17 780 004	9 172 570
Varekostnad		-2 284 257	-1 991 622
Lønnskostnad	3	604 873	484 527
Annen driftskostnad	3	1 406 129	2 202 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 506 749</b>	<b>9 867 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 028 801</b>	<b>692 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		237 045	
Annen finansinntekt		93 606	496 781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>330 651</b>	<b>496 781</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	950 000	200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 553	647 767
Annen finanskostnad		6 257	8 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 132 810</b>	<b>856 082</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-802 159</b>	<b>-359 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	698 861	55 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 527 781</b>	<b>277 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 527 781</b>	<b>277 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	1 527 781	277 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 527 781</b>	<b>277 980</b>



Organisasjonsnr: 983 826 695  
STOLTZ BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 124 831	2 712 959
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 124 831</b>	<b>2 712 959</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 404 400	1 604 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 404 400</b>	<b>1 604 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 529 231</b>	<b>4 317 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4		<b>17 780 004</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	555 320	510 516
Andre fordringer	7	19 729 978	15 246 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 285 299</b>	<b>15 757 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>414 572</b>	<b>496 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 699 871</b>	<b>34 033 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 229 101</b>	<b>38 351 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 100 000	2 100 000
Overkurs	9	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 178 819	4 178 819
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 278 819</b>	<b>9 278 819</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	11 366 660	6 932 610
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 366 660</b>	<b>6 932 610</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 645 479</b>	<b>16 211 429</b>



Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 193	492 341
Annen kortsiktig gjeld	7	3 576 429	21 647 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 583 622</b>	<b>22 139 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 583 622</b>	<b>22 139 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 229 101</b>	<b>38 351 011</b>



Organisasjonsnr: 983 826 695  
STOLTZ BOLIG AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2100.00	1000.00	2100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stoltz Eiendom AS	2100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2100.00	100.00%	

Styreleder Aasa Christine Stoltz eier 30 % av aksjene i Stoltz Eiendom AS. Styremedlem Per Christian Lie Stoltz eier 40 % av aksjene i Stoltz Eiendom AS.

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		134781.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	604873.00	349746.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	604873.00	484527.00

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	306125.00		
Daglig leder	224000.00		



Sum ytelse andre led.pers. Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.  
530125.00

Daglig leder er ansatt i Stoltz Entreprenør AS og mottar sin lønn der. Oppført beløp vedrørende daglig leder er andel kostnad belastet til selskapet. Oppgitt styrehonorar inkluderer også styrehonorar til Dyngeland Utvikling AS som ble innfusjonert i 2020. Styrehonoraret er utbetalt fra Stoltz Eiendom AS.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42800.00	41200.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	37544.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55300.00	78744.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Brennhaugen Focus AS	50.00%	50.00%	-3324663.00	-3553118.00
Lyderhornsvei 40 Utbygging AS	50.00%	50.00%	-4002233.00	-894787.00
Florvåg Utbygging AS	40.00%	40.00%	-19821129.00	-1308173.00
Hjelteryggen Nord AS	30.00%	30.00%	-145705.00	-5698.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Stoltz Bolig AS	Damsgårdsveien 145 5160 LAKSEVÅG 1201 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Stoltz Bolig AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stoltz Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 20. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Eirik Moe  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 10E81-D0TJM-BPO46-CTYLZ-KKf6F-ZJP65



# 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."

## Eirik Moe

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-673444

IP: 84.48.xxx.xxx

2021-05-20 17:48:53Z



Penneo Dokumentnr: 10E81-D0TJM-BPO46-CTYLZ-KKF6F-ZJP65

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/validate>



**Stoltz Bolig AS**

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Stoltz Bolig AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		20 535 550	10 560 985
<b>Driftskostnader</b>			
Beholdningsendring egentilvirkede varer		17 780 004	9 172 570
Varekostnad		-2 284 257	-1 991 622
Lønnskostnad	3	604 873	484 527
Annen driftskostnad	3	1 406 129	2 202 518
Sum driftskostnader		17 506 749	9 867 993
Driftsresultat		3 028 801	692 992
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		237 045	0
Annen finansinntekt		93 606	496 781
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	950 000	200 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 553	647 767
Annen finanskostnad		6 257	8 315
Netto finansposter		-802 159	-359 301
Ordinært resultat før skattekostnad		2 226 642	333 691
Skattekostnad på ordinært resultat	8	698 861	55 711
Årsresultat		1 527 781	277 980
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	1 527 781	277 980
Sum disponert		1 527 781	277 980



## Stoltz Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	2 124 831	2 712 959
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 124 831</u>	<u>2 712 959</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 404 400	1 604 400
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 404 400</u>	<u>1 604 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 529 231</u>	<u>4 317 359</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	4	0	17 780 004
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	555 320	510 516
Andre fordringer	7	19 729 978	15 246 931
Sum fordringer		<u>20 285 298</u>	<u>15 757 447</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	414 572	496 201
Sum omløpsmidler		<u>20 699 871</u>	<u>34 033 653</u>
Sum eiendeler		<u>24 229 101</u>	<u>38 351 011</u>



## Stoltz Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	2 100 000	2 100 000
Overkurs	9	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 178 819	4 178 819
Sum innskutt egenkapital		<u>9 278 819</u>	<u>9 278 819</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	11 366 660	6 932 610
Sum opptjent egenkapital		<u>11 366 660</u>	<u>6 932 610</u>
Sum egenkapital		<u>20 645 479</u>	<u>16 211 429</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 193	492 341
Annen kortsiktig gjeld	7	3 576 429	21 647 241
Sum kortsiktig gjeld	6	<u>3 583 622</u>	<u>22 139 582</u>
Sum gjeld		<u>3 583 622</u>	<u>22 139 582</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 229 101</u>	<u>38 351 011</u>

31. desember 2020  
Bergen, 4. mai 2021

Per Christian Lie Stoltz  
Styremedlem  
Daglig leder

Aasa Christine Stoltz  
Styreleder



## Stoltz Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsernregnskap*

Stoltz Bolig AS inngår i konsernregnskapet til Stoltz Eiendom AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Stoltz Eiendom AS, Damsgårdsveien 145, 5162 Laksevåg.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Salgsinntekter fra salg av egenregiprojekter inntektsføres i takt med produksjon for solgte enheter når minimum 30 % av prosjektet er solgt. Salgsinntekten inkluderer andel av opptjent fortjeneste for produksjonen som er solgt.

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

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Egenregiprojekter for salg*

Egenregiprojekter under planlegging er bokført til det laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi. Ferdigstilte usolgte boliger er vurdert til det laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.

##### *Skatter*

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Stoltz Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

#### Note 2 - Bankinnskudd

	<b>2020</b>
Bundne skattetreksmidler utgjør	1

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	134 781
Andre ytelser	604 873	349 746
Sum	<u>604 873</u>	<u>484 527</u>

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styret	306 125	0	0
Daglig leder	224 000	0	0
Total ytelse	<u>530 125</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Daglig leder er ansatt i Stoltz Entreprenør AS og mottar sin lønn der. Oppført beløp vedrørende daglig leder er andel kostnad belastet til selskapet. Oppgitt styrehonorar inkluderer også styrehonorar til Dyngeland Utvikling AS som ble innfusjonert i 2020. Styrehonoraret er utbetalt fra Stoltz Eiendom AS.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	<b>2020</b>
Revisjon	42 800
Annen skatterelatert bistand	6 500
Annen finansiell revisjon	6 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Stoltz Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Egenregiprojekter for salg

	2020	2019
Ferdigstilte boliger for salg	0	17 780 004
Sum	0	17 780 004

Selskapet har ingen prosjekter under utførelse pr 31.12

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Tilknyttet selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Brennhaugen Focus AS Lyderhornsvei 40	Bergen	50 %	50 %	-3 553 118	-3 324 663	0
Utbygging AS	Bergen	50 %	50 %	-894 787	-4 002 233	0
Florvåg Utbygging AS	Bergen	40 %	40 %	-1 308 173	-19 821 129	404 400
Hjelteryggen Nord AS	Bergen	30 %	30 %	-5 698	-145 705	1 000 000
Sum				-5 761 776	-27 293 730	1 404 400

Oppgitte beløp vedrørende resultat og egenkapital i tilknyttede selskap utgjør 100 % av årets tall.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	555 320	510 516
Varelager	0	17 780 004
Sum	555 320	18 290 520

Selskapet har avgitt kausjonserklæring for det tilknyttede selskapet Brennhaugen Focus AS, MNOK 11,7.



## Stoltz Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	132 559	50 000
Andre fordringer på tilknyttede selskaper	9 284 722	9 137 659
Fordring på Dyngeland Utvikling AS	0	6 109 272
Fordring på Stoltz Eiendom AS	10 445 257	0
Sum	<u>19 862 538</u>	<u>15 296 931</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til Stoltz Entreprenør AS	0	10 472 919
Gjeld til Stoltz Eiendom AS	0	5 360 199
Sum	<u>0</u>	<u>15 833 118</u>



## Stoltz Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	698 861	55 711
Årets totale skattekostnad	<u>698 861</u>	<u>55 711</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 226 642	333 691
Permanente forskjeller	0	3 609
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	950 000	200 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	0	-284 069
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 587 564</u>	<u>-3 145 253</u>
Alminnelig inntekt	1 589 078	-2 892 022
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-1 589 078</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-2 892 022</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Utestående fordringer	-5 512 000	-4 762 000
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-2 340 045	-4 677 609
Sum	<u>-7 852 045</u>	<u>-9 439 609</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 806 276</u>	<u>-2 892 022</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-9 658 321</u>	<u>-12 331 631</u>
Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (22%)	-2 124 831	-2 712 959

Skattefordelen vedrører i stor grad midlertidige forskjeller knyttet til eiendeler og gjeld. Selskapet og konsernet vil kunne utnytte denne innen rimelig tid.



## Stoltz Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	2 100 000	3 000 000	4 178 819	6 932 610	16 211 429
Årsresultat	0	0	0	1 527 781	1 527 781
Fusjon med datterselskap	0	0	0	2 906 268	2 906 268
Egenkapital 31.12.20	2 100 000	3 000 000	4 178 819	11 366 659	20 645 478

Datterselskapet Dyngeland Utvikling AS ble innfusjonert i selskapet i 2020. Egenkapitaleffekten av fusjonen er vist på egen linje ovenfor.

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 100	1 000	2 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.20:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Stoltz Eiendom AS	2 100	100 %	100 %

Styreleder Aasa Christine Stoltz eier 30 % av aksjene i Stoltz Eiendom AS.  
Styremedlem Per Christian Lie Stoltz eier 40 % av aksjene i Stoltz Eiendom AS.

#### Note 11 - Vurdering av effekter av Covid-19

Utbruddet av COVID-19 kan medføre en potensiell langvarig reduksjon aktivitetsnivået i den norske og internasjonale økonomien. Dette vil kunne ha uheldige effekter på selskapets drift, men omfanget og varigheten av disse effektene er fortsatt usikker og kan ikke forutsies nøyaktig på dette tidspunktet. Selskapets virksomhet er innenfor bygg og anlegg og er en bransje som er konjunkturfølsom for økonomiske endringer. Staten har imidlertid ofte benyttet denne bransjen for å stimulere økonomien ved å igangsette offentlige prosjekter innen bygg og anlegg.

Selskapet overvåker nøye virkningen av det pågående COVID-19-utbruddet og vil iverksette tiltak som kreves for å minimere den negative innvirkningen på våre økonomiske resultater.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Per Christian Lie Stoltz**

ae868634-9068-4669-b823-d3c213a144a1 - 2021-05-18 11:52:55 UTC +03:00  
BankID - 23da7b19-63b4-4fe8-8405-c73fef010937 - NO

**Aasa Christine Stoltz**

7ae49c5e-ac26-40e4-9ebe-03ca7be62c0d - 2021-05-18 16:51:13 UTC +03:00  
BankID - 60d83991-1d8c-40d4-aba9-40629880ff6f - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0f69e7c6-8520-42a1-b7d4-e44b11e622b7>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com