



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 199 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONSENGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbugata 69
3044 DRAMMEN

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: HVERVEN REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.11.2024

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, 25.11.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 500 000	
Sum inntekter		1 500 000	
Kostnader			
Varekostnad	2	5 001 953	5 664 713
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4	144 582	8 704 397
Sum kostnader		5 146 535	14 369 110
Driftsresultat		-3 646 535	-14 369 110
Annen rentekostnad		3 218 153	
Sum finanskostnader		3 218 153	
Netto finans		-3 218 153	
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 864 687	-14 369 110
Skattekostnad på resultat	5		-622 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 864 687	-13 746 974
Årsresultat		-6 864 687	-13 746 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 864 687	-13 746 974
Totalresultat		-6 864 687	-13 746 974
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 864 687	-12 182 666
Overført fra annen egenkapital			-1 564 308
Sum overføringer og disponeringer		-6 864 687	-13 746 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	25 000 000	30 000 000
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 858	20 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 858	20 942
Sum omløpsmidler		25 001 858	30 020 941
SUM EIENDELER		25 001 858	30 020 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 100		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 047 353	12 182 666
Sum opptjent egenkapital		-19 047 353	-12 182 666
Sum egenkapital	7	-18 947 353	-12 082 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 949 212	41 780 859
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		43 949 212	41 780 859
Sum langsiktig gjeld		43 949 212	41 780 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			61 266
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4		261 482
Sum kortsiktig gjeld			322 748
Sum gjeld		43 949 212	42 103 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 001 858	30 020 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 756635

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 199 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONSENGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbugata 69
3044 DRAMMEN

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: HVERVEN REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.11.2024

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, 20.11.2024



Organisasjonsnr: 921 199 961
STASJONSENGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 500 000	
Sum inntekter		1 500 000	
Kostnader			
Varekostnad	2	5 001 953	5 664 713
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4	144 582	8 704 397
Sum kostnader		5 146 535	14 369 110
Driftsresultat		-3 646 535	-14 369 110
Annen rentekostnad		3 218 153	
Sum finanskostnader		3 218 153	
Netto finans		-3 218 153	
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 864 687	-14 369 110
Skattekostnad på resultat	5		-622 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 864 687	-13 746 974
Årsresultat		-6 864 687	-13 746 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 864 687	-13 746 974
Totalresultat		-6 864 687	-13 746 974
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 864 687	-12 182 666
Overført fra annen egenkapital			-1 564 308
Sum overføringer og disponeringer		-6 864 687	-13 746 974



Organisasjonsnr: 921 199 961
STASJONSENGA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	25 000 000	30 000 000
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4		
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 858	20 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 858	20 942
Sum omløpsmidler		25 001 858	30 020 941
SUM EIENDELER		25 001 858	30 020 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 100		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 047 353	12 182 666
Sum opptjent egenkapital		-19 047 353	-12 182 666
Sum egenkapital	7	-18 947 353	-12 082 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 949 212	41 780 859



Øvrig langsiktig gjeld	4, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		43 949 212	41 780 859
Sum langsiktig gjeld		43 949 212	41 780 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			61 266
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4		261 482
Sum kortsiktig gjeld			322 748
Sum gjeld		43 949 212	42 103 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 001 858	30 020 941



Organisasjonsnr: 921 199 961
STASJONSENGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Resultatregnskap			
Stasjonsenga Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		<u>1 500 000</u>	<u>0</u>
		<u>1 500 000</u>	<u>0</u>
Varekostnad	2	5 001 953	5 664 713
Annen driftskostnad	4	<u>144 582</u>	<u>8 704 397</u>
		<u>5 146 535</u>	<u>14 369 110</u>
Driftsresultat		<u>-3 646 535</u>	<u>-14 369 110</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		<u>-3 218 153</u>	<u>0</u>
		<u>-3 218 153</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-6 864 687</u>	<u>-14 369 110</u>
Skattekostnad på resultat	5	<u>0</u>	<u>-622 136</u>
Resultat		<u>-6 864 687</u>	<u>-13 746 974</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-6 864 687</u>	<u>-13 746 974</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		6 864 687	12 182 666
Overført fra annen egenkapital		<u>0</u>	<u>-1 564 308</u>
		<u>-6 864 687</u>	<u>-13 746 974</u>



Balanse

Stasjonsenga Eiendom AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
<u>Varer</u>	<u>2, 6</u>	<u>25 000 000</u>	<u>30 000 000</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>1 858</u>	<u>20 942</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 001 858</u>	<u>30 020 941</u>
SUM EIENDELER		<u>25 001 858</u>	<u>30 020 941</u>



Balanse

Stasjonsenga Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 100		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Udekket tap		<u>-19 047 353</u>	<u>-12 182 666</u>
Sum egenkapital	7	<u>-18 947 353</u>	<u>-12 082 666</u>
Gjeld			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>43 949 212</u>	<u>41 780 859</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		0	61 266
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>0</u>	<u>261 482</u>
		<u>0</u>	<u>322 748</u>
Sum gjeld		<u>43 949 212</u>	<u>42 103 607</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>25 001 858</u>	<u>30 020 941</u>

Hønefoss, 18.11.2024
Styret i Stasjonsenga Eiendom AS

Erlend Søraker
styreleder



Noter til årsregnskapet 2023

Stasjonsenga Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

Varelageret består av tomteprosjekter som skal utvikles og videreselges. Varelageret er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og antatt netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Varekostnad

Av selskapets varekostnad skyldes kr 4 087 000,- nedskrivninger av lagerverdi av tomteprosjekter.

Note 3 Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

**Noter til årsregnskapet 2023**

Stasjonsenga Eiendom AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Fordringer</u>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
<u>Gjeld</u>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	0

Selskapet har en fordring på søsterselskapet Bku AS på kr 8 754 163,-. Fordringen er i sin helhet nedskrevet og har pr. 31.12.2023 en bokført verdi på kr 0,-.Nedskrivningen er belastet posten Andre driftskostnader i resultatregnskapet for 2023 med kr 99 000,- og 2022 med kr 8 655 163,-.

Note 5 Skatt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Årets skattekostnad</u>		
Endring i utsatt skattefordel	0	-622 136
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-622 136
<u>Skattepliktig inntekt</u>		
Ordinært resultat før skatt	-6 864 687	-14 369 110
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 265 762	11 853 080
Skattepliktig inntekt	-2 598 926	-2 516 029

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varer (tomteområde)	-4 536 786	-370 024	4 166 762
Fordringer	-8 754 164	-8 655 164	99 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 114 955	-2 516 029	2 598 926
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 405 905	11 541 217	-6 864 687
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	-4 265 762
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Noter til årsregnskapet 2023

Stasjonsenga Eiendom AS

Note 6 Gjeld og pantstillelser

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Gjeld som er sikret ved pant:</u>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	43 949 212	41 780 859
<u>Pantsatte eiendeler:</u>		
Varer (tomteområde)	25 000 000	30 000 000
<u>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</u>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

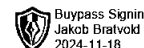
Note 7 Fortsatt drift

Som det fremgår av balansen har selskapet ved utløpet av 2023 en negativ bokført egenkapital med kr 18 947 353,-. Dette sammenholdt med en utfordrende likviditetssituasjon for selskapet og konsernet gjør at det er vesentlig usikkerheter knyttet til fortsatt drift.

Styret har tett dialog med selskapets bankforbindelse som har finansiert selskapets tomteprosjekter og er selskapet og konsernets hovedkreditor. Konsernet har forlenget selskapet og konsernets kreditter og lån til banken til 15.01.2025 slik at selskapet og konsernets likviditet er sikret frem til dette. Banken vil gjøre en fornyet vurdering før 15.01.2025 om det vil være hensiktsmessig å forlenge løpetiden ytterligere. Det er utarbeidet en handlingsplan for hvordan selskapet og konsernet skal forvalte og realisere selskapet og konsernets eiendeler, slik at selskapet og konsernets gjeld og forpliktelser i størst mulig grad reduseres. Styret vil ha fokus på å ivareta verdiene tilknyttet selskapets tomteprosjekt ved å jobbe mot et reguleringsvedtak og fremtidig salg. Styret i konsernet har gjennomført omfattende tiltak for vesentlig reduksjon av konsernets totale forpliktelser.

Styret har et sterkt fokus på å ivareta verdiene i selskapet, og jobber aktiv med å gjennomføre salg til best mulig pris. På denne måtes ivaretas hensynet til kreditorene.

På dette grunnlag bekrefter styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.



Til generalforsamlingen i
Stasjonsenga Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsenga Eiendom AS som viser et underskudd på kr 6 864 687,-. 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.

Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 7 Fortsatt drift om at selskapet har negativ bokført egenkapital med kr 18 947 353,-. Dette forhold og andre omstendigheter som er beskrevet i note 7, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

HVERVEN REVISJON

Statstilsatte revisorer

REVISORANVENDELSER OG FORRETNING

Kontorveien 5 | 3511 Hellefoss | 32 460 00 | NO 999 999 999 MVA | hvervenrev.no





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>.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hønefoss, 18. november 2024

Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Jakob Bratvold
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

REGULERINGSDIREKTORATET FOR REVISJON

Kontorsveien 5 | 351 Hønefoss | 32 469 000 | NO 999 999 999 MVA | hvervenrev.no

