



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 605 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKE HAGEBY AS
Forretningsadresse: c/o Svein R Goli
Hauanveien 29
3213 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Svein Ramsay Goli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		123 396 930
Sum inntekter			123 396 930
Kostnader			
Varekostnad	2		105 785 351
Annen driftskostnad	3	991 424	3 585 711
Sum kostnader		991 424	109 371 062
Driftsresultat		-991 424	14 025 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	8 069 884
Sum finansinntekter		5	8 069 884
Annen finanskostnad	2, 2	564 120	2 452 589
Sum finanskostnader		564 120	2 452 589
Netto finans		-564 115	5 617 295
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 555 539	19 643 163
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-342 219	4 321 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 213 320	15 321 667
Årsresultat		-1 213 320	15 321 667
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		16 123 919
Overføringer annen egenkapital	5	-1 213 320	-802 252
Sum overføringer og disponeringer		-1 213 320	15 321 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	751 419	409 200
Sum immaterielle eiendeler		751 419	409 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	15 908 963	35 579 135
Sum finansielle anleggsmidler		15 908 963	35 579 135
Sum anleggsmidler		16 660 382	35 988 335
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	11 700 024	1 779 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 301	2 021
Sum omløpsmidler		11 801 325	1 781 537
SUM EIENDELER		28 461 707	37 769 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 720 709	2 720 709
Overkurs	5	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	5	176 915	176 915
Sum innskutt egenkapital		2 901 624	2 901 624
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 213 320	
Sum opptjent egenkapital		-1 213 320	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		1 688 304	2 901 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 500 000	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 213 451	3 213 451
Sum annen langsiktig gjeld		11 713 451	11 713 451
Sum langsiktig gjeld		11 713 451	11 713 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 426 309	385 572
Annen kortsiktig gjeld		10 633 643	22 769 225
Sum kortsiktig gjeld		15 059 952	23 154 797
Sum gjeld		26 773 403	34 868 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 461 707	37 769 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629464

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 605 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKE HAGEBY AS
Forretningsadresse: c/o Svein R Goli
Hauanveien 29
3213 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Svein Ramsay Goli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 605 866
STOKKE HAGEBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		123 396 930
Sum inntekter			123 396 930
Kostnader			
Varekostnad	2		105 785 351
Annen driftskostnad	3	991 424	3 585 711
Sum kostnader		991 424	109 371 062
Driftsresultat		-991 424	14 025 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	8 069 884
Sum finansinntekter		5	8 069 884
Annen finanskostnad	2, 2	564 120	2 452 589
Sum finanskostnader		564 120	2 452 589
Netto finans		-564 115	5 617 295
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 555 539	19 643 163
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	-342 219	4 321 496
Årsresultat		-1 213 320	15 321 667
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		16 123 919
Overføringer annen egenkapital	5	-1 213 320	-802 252
Sum overføringer og disponeringer		-1 213 320	15 321 667



Organisasjonsnr: 990 605 866
STOKKE HAGEBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	751 419	409 200
Sum immaterielle eiendeler		751 419	409 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	15 908 963	35 579 135
Sum finansielle anleggsmidler		15 908 963	35 579 135
Sum anleggsmidler		16 660 382	35 988 335
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	11 700 024	1 779 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 301	2 021
Sum omløpsmidler		11 801 325	1 781 537
SUM EIENDELER		28 461 707	37 769 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 720 709	2 720 709
Overkurs	5	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	5	176 915	176 915
Sum innskutt egenkapital		2 901 624	2 901 624
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 213 320	
Sum opptjent egenkapital		-1 213 320	
Sum egenkapital		1 688 304	2 901 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 500 000	8 500 000



Øvrig langsiktig gjeld	7	3 213 451	3 213 451
Sum annen langsiktig gjeld		11 713 451	11 713 451
Sum langsiktig gjeld		11 713 451	11 713 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 426 309	385 572
Annen kortsiktig gjeld		10 633 643	22 769 225
Sum kortsiktig gjeld		15 059 952	23 154 797
Sum gjeld		26 773 403	34 868 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 461 707	37 769 872



Organisasjonsnr: 990 605 866
STOKKE HAGEBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen lønnete ansatte og ingen lønnskostnader. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styre.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Stokke Hageby AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stokke Hageby AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjell Morten Eilertsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J5OR6-WFD19-CV5FC-OW49U-S3MTB-16BLH



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."

Eilertsen, Kjell Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1798284

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 10:14:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J50R6-WFD19-CV5FC-OW49U-S3MTB-16BLH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Stokke Hageby AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 7LTSW-L34BP-JXH15-CYODA-EDATU-AGIZD



Stokke Hageby AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	0	123 396 930
Sum driftsinntekter		0	123 396 930
Driftskostnader			
Varekostnad	2	0	105 785 351
Annen driftskostnad	3	991 424	3 585 711
Sum driftskostnader		991 424	109 371 062
Driftsresultat		-991 424	14 025 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	8 069 885
Annen finanskostnad	2	564 121	2 452 589
Netto finansposter		-564 115	5 617 295
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 555 539	19 643 163
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-342 219	4 321 496
Årsresultat		-1 213 320	15 321 667
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	0	16 123 919
Overføringer annen egenkapital	5	-1 213 320	-802 252
Sum disponert		-1 213 320	15 321 667

Penneo Dokumentnøkkel: 7LTSW-L34BP-JXH15-CYODA-EDATU-AGZD



Stokke Hageby AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>751 419</u>	<u>409 200</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>751 419</u>	<u>409 200</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	<u>15 908 963</u>	<u>35 579 135</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>15 908 963</u>	<u>35 579 135</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 660 382</u>	<u>35 988 335</u>
Omløpsmidler			
Boligprosjekt under utvikling	2, 6	<u>11 700 024</u>	<u>1 779 516</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>101 301</u>	<u>2 021</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 801 325</u>	<u>1 781 537</u>
Sum eiendeler		<u>28 461 707</u>	<u>37 769 872</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7LTSW-L34BP-JXH15-CYODA-EDATU-AGZD



Stokke Hageby AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	2 720 709	2 720 709
Overkurs	5	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	5	176 915	176 915
Sum innskutt egenkapital		<u>2 901 624</u>	<u>2 901 624</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-1 213 320	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 213 320</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>1 688 304</u>	<u>2 901 624</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 500 000	8 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 213 451	3 213 451
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 713 451</u>	<u>11 713 451</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 426 309	385 572
Annen kortsiktig gjeld		10 633 643	22 769 225
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 059 952</u>	<u>23 154 797</u>
Sum gjeld		<u>26 773 403</u>	<u>34 868 248</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 461 707</u>	<u>37 769 872</u>

31. desember 2024
Tønsberg, 9. mai 2025

Andreas Hojem Olsen
Styremedlem og Daglig leder

Ole Johan Olsen
Styremedlem

Svein Ramsay Goli
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 7LTSW-L34BP-JXH15-CYODA-EDATU-AGIZD



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boenheter skjer i henhold til "Fullført kontrakts metode". Direkte og indirekte kostnader aktiveres på de respektive prosjektene, eventuelt fordeles skjønnsmessig. Finanskostnader og generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende. Ved ferdigstilling av en boligenhet kostnadsføres de aktiverte kostnadene som kan henføres til enheten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekt i arbeid - utvikling av boligområde

Selskapets eiendom blir utbygd med boliger (enebolig, rekkehus, leilighet). Tomter og bygninger er klassifisert som varer/prosjekter i arbeid. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager. Selskapet benytter seg av "Fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak, det vil si at inntekter og kostnader resultatføres først når det enkelte prosjekt er fullført.

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



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Prosjekter i arbeid - utvikling av boligområde

Selskapet utvikler et tomteområde på opprinnelig 65 mål i Stokke. Totalt planlagt 196 boligenheter fordelt på fem boligfelt, gjenværende tomteområde under utvikling utgjør 5,5 mål.

Det er i tillegg gjort grunnlagsinvesteringer i tomt og infrastruktur. Kostnadene er aktivert i regnskapet som "Boligprosjekt under utvikling". Generelle salgs og administrasjonskostnader er kostnadsført under "Annen driftskostnad" og byggelånsrenter er kostnadsført under "Finanskostnader".

	2024	2023
Aktiverte kostnader IB	1 779 516	78 204 829
Årets aktiverte kostnader	9 920 508	29 360 038
Kostnader solgte leiligheter	0	-105 785 351
Sum aktiverte kostnader UB	<u>11 700 024</u>	<u>1 779 516</u>

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen lønnede ansatte og ingen lønnskostnader. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styre.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	0	4 547 772
Endring utsatt skatt	-342 219	-226 276
Årets totale skattekostnad	<u>-342 219</u>	<u>4 321 496</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 555 539	19 643 163
Endring i midlertidige forskjeller	-1 182 897	1 028 528
Alminnelig inntekt	-2 738 436	20 671 691
Skatt på alminnelig inntekt	0	4 547 772
Ytet konsernbidrag	0	-20 671 691
Årets skattegrunnlag	<u>-2 738 436</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-677 103	-1 860 000
Sum	<u>-677 103</u>	<u>-1 860 000</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 738 436	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 415 539</u>	<u>-1 860 000</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-751 419	-409 200



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 720 709	4 000	176 915	0	2 901 624
Årsresultat	0	0	0	-1 213 320	-1 213 320
Egenkapital 31.12.	2 720 709	4 000	176 915	-1 213 320	1 688 304

Note 6 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2024	2023
Garanti overfor kjøpere av eiendommer	312 400	312 400

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Lån Nordea	8 500 000	8 500 000

I tillegg har selskapet en Byggekkreditt med en ubenyttet (pr. 31.12.2024) kredittramme på kr. 84 mill.

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller med MNOK 0,25 pr solgte hus/leilighet. Beløpet er da innbetalt direkte fra eiendomsmegler til banken.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomteområde (boligprosjekt) under utvikling	11 700 024	1 779 516

Følgende sikkerhet er stilt:

- prioritets panterett pålydende MNOK 26 i tomteområdet i Sandefjord kommune, gnr/bnr 458/10.
 - prioritets panterett pålydende MNOK 30 i tomteområdet i Sandefjord kommune, gnr/bnr 458/10.
 - prioritets panterett pålydende MNOK 60 i tomteområdet Sandefjord kommune, gnr/bnr 458/10.
- Selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 116 datert 20.05.2022 fra morselskapet Kanalen Eiendom AS.

Note 7 - Mellomværende med konsernselskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Fordring Kanalen Eiendom AS	15 836 536	35 531 867
Fordring Bærefjellveien 2/4	36 376	23 495
Fordring Bærefjellveien 6/8	36 051	23 773
Sum	15 908 963	35 579 135

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Kjelle Utvikling AS	3 213 451	3 213 451
Skyldig konsernbidrag til Kanalen Eiendom AS	0	20 671 691
Sum	3 213 451	23 885 142

Mellomværender med selskap i samme konsern er ikke renteberegnet.



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."

Olsen, Ole Johan

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2078317

IP: 85.167.xxx.xxx

2025-05-09 13:32:21 UTC



Goli, Svein Ramsay

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2633688

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-05-09 13:46:46 UTC



Olsen, Andreas Hojem

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2415229

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-05-12 13:14:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LTSW-L34BP-JXH15-CYODA-EDATU-AGIZD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.