



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 517 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENVALL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tordenskjolds gate 26
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.06.2022 - 31.12.2022

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: Knut Roger Stenvall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.10.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 081 650	
Sum inntekter		1 081 650	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	419 676	
Annen driftskostnad		220 471	
Sum kostnader		640 147	0
Driftsresultat		441 503	0
Annen rentekostnad		214 114	
Sum finanskostnader		214 114	
Netto finans		-214 114	
Ordinært resultat før skattekostnad		227 389	0
Skattekostnad	2,3	107 178	
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 211	0
Årsresultat		120 211	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		120 211	
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		170 000	
Overføringer annen egenkapital		-49 789	
Sum overføringer og disponeringer		120 211	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 494 988	
Sum varige driftsmidler		5 494 988	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	964 049	
Sum finansielle anleggsmidler		964 049	
Sum anleggsmidler		6 459 036	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 275	
Sum fordringer		12 275	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 046	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 046	
Sum omløpsmidler		44 321	0
SUM EIENDELER		6 503 357	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	394 960	
Sum opptjent egenkapital		394 960	
Sum egenkapital		424 960	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 850 000	
Øvrig langsiktig gjeld		1 061 500	
Sum annen langsiktig gjeld		5 911 500	
Sum langsiktig gjeld		5 911 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 245	
Betalbar skatt	2,3	107 178	
Skyldig offentlige avgifter		35 754	
Annen kortsiktig gjeld		2 720	
Sum kortsiktig gjeld		166 897	
Sum gjeld		6 078 397	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 503 357	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 733774

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 517 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENVALL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tordenskjolds gate 26
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.06.2022 - 31.12.2022

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: Knut Roger Stenvall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.10.2023

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 2022: Årsregnskap 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, 11.10.2023

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: 929 517 024
STENVALL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 081 650	
Sum inntekter		1 081 650	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	419 676	
Annen driftskostnad		220 471	
Sum kostnader		640 147	0
Driftsresultat		441 503	0
Annen rentekostnad		214 114	
Sum finanskostnader		214 114	
Netto finans		-214 114	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2,3	107 178	
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 211	0
Årsresultat		120 211	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		120 211	
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		170 000	
Overføringer annen egenkapital		-49 789	
Sum overføringer og disponeringer		120 211	



Organisasjonsnr: 929 517 024
STENVALL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

5 494 988

Sum varige driftsmidler

5 494 988

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

4

964 049

Sum finansielle
anleggsmidler

964 049

Sum anleggsmidler

6 459 036

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

12 275

Sum fordringer

12 275

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

32 046

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

32 046

Sum omløpsmidler

44 321

0

SUM EIENDELER

6 503 357

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

394 960

Sum opptjent egenkapital

394 960



Sum egenkapital		424 960	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 850 000	
Øvrig langsiktig gjeld		1 061 500	
Sum annen langsiktig gjeld		5 911 500	
Sum langsiktig gjeld		5 911 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 245	
Betalbar skatt	2,3	107 178	
Skyldig offentlige avgifter		35 754	
Annen kortsiktig gjeld		2 720	
Sum kortsiktig gjeld		166 897	
Sum gjeld		6 078 397	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 503 357	0



Organisasjonsnr: 929 517 024
STENVALL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Stenvall Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stenvall Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Andre forhold

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Mosjøen, 5. oktober 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Eriksen, Silja	BANKID_MOBILE	2023-10-06 16:12

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Stenvall Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsordning

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig å opprette pensjonsordning.



Stenvall Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 378 969
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 378 969
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 464 306
+ Ordinære avskrivninger	419 676
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 883 982
Balanseført verdi pr 31/12	5 494 988
Procentsats for ord.avskr	5-10

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	227 389
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	259 784
= Inntekt	487 173

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	107 178
= Sum betalbar skatt	107 178
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	107 178
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	107 178
= Betalbar skatt i balansen	107 178

Note 3 - Skattekostnad

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 365 011	-1 105 227

Noter for Stenvall Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 929517024



Stenvall Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

= Grunnlag utsatt skatt	-1 365 011	-1 105 227
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 365 011	1 105 227
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 365 011	1 105 227
Utsatt skattefordel	300 302	243 150
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 365 011	1 105 227
Ikke bokført utsatt skattefordel	300 302	243 150
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht utgående balansen i år i vårt regnskap. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Øvrige aksjer og andeler".

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi	Årsres/ Egenkap
Rørleggern Stenvall AS	100 %	846 889	2 305 134 3 956 462
Stenvall Eiendom AS	100 %	112 659	-224 622 1 213 946
Øvrige		4 500	
Samlet balanseført verdi		964 049	

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Knut Roger Stenvall	100 100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall Eierandel
Daglig leder	100 100,00 %

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	0	0
Andre transaksjoner:	30 000	394 960
Pr 31.12.	30 000	394 960



Stenvall Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Selskapet er stiftet ved skattemessig omdanning av Stenvall Eiendomsutvikling v/Knut Roger Stenvall etter omdanningsreglene i skatteloven §11-20.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3 637 460.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 850 000	0
Kassakreditt	0	0
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	5 494 988	0
Sum pantsatte eiendeler	5 494 988	0



Stenvall Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Note jun-des 2022

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Driftsinntekter

Annen driftsinntekt	1 081 650	0
Sum driftsinntekter	1 081 650	0

Driftskostnader

Avskrivning på varige driftsmidler	1	419 676	0
Annen driftskostnad		220 471	0
Sum driftskostnader		640 147	0

DRIFTSRESULTAT 441 503 0

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

Finanskostnader

Annen rentekostnad	214 114	0
Sum finanskostnader	214 114	0

NETTO FINANSPOSTER (214 114) 0

RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD 227 389 0

Skattekostnad 2,3 107 178 0

ARSRESULTAT 120 211 0

OVERF. OG DISPONERINGER

Tilleggsutbytte	170 000	0
Overføringer annen egenkapital	(49 789)	0
SUM OVERF. OG DISP.	120 211	0



Stenvall Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 494 988	0
Sum varige driftsmidler		5 494 988	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	964 049	0
Sum finansielle anleggsmidler		964 049	0
SUM ANLEGGSMIDLER		6 459 036	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 275	0
Sum fordringer		12 275	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 046	0
SUM OMLØPSMIDLER		44 321	0
SUM EIENDELER		6 503 357	0



Stenvall Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	394 960	0
Sum opptjent egenkapital		394 960	0
SUM EGENKAPITAL		424 960	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 850 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 061 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 911 500	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 911 500	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 245	0
Betalbar skatt	2,3	107 178	0
Skyldig offentlige avgifter		35 754	0
Annen kortsiktig gjeld		2 720	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 897	0
SUM GJELD		6 078 397	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 503 357	0

MOSJØEN den 07.09.2023

Knut Roger Stenvall
Daglig leder / styrets leder



**Årsregnskap 2022
for
Stenvall Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 929517024

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Godkjent regnskapsselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ



Organisasjonsnr. 851987142