



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 291 965
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STOLTZ EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Damsgårdsveien 145 5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Aasa Christine Stoltz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 250 789	6 933 897
Sum inntekter		8 250 789	6 933 897
Kostnader			
Lønnskostnad	4	2 071 590	1 408 231
Avskrivning	5, 6	1 538 426	1 408 246
Annen driftskostnad	4	4 591 906	5 676 138
Sum kostnader		8 201 922	8 492 615
Driftsresultat		48 867	-1 558 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	7	6 335 910	4 436 891
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		856 826	581 393
Annen finansinntekt		79 118	42 001
Verdiendring kortsiktige investeringer		5 612	-22 809
Sum finansinntekter		7 277 466	5 037 476
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 851 514	957 094
Annen finanskostnad		1 646 336	1 229 414
Sum finanskostnader		3 497 850	2 186 508
Netto finans		3 779 616	2 850 968
Ordinært resultat før skattekostnad		3 828 483	1 292 250
Skattekostnad på ordinært resultat	8	962 455	289 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 866 028	1 002 936
Årsresultat		2 866 028	1 002 936
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	1 585 492	
Tilleggsutbytte		4 125 000	2 250 000
Overføringer annen egenkapital	9	-2 844 464	-1 247 064



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 866 028	1 002 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 14	21 546 228	22 693 446
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 375 077	1 325 077
Sum varige driftsmidler		22 921 305	24 018 523
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	54 437 449	59 937 449
Lån til foretak i samme konsern	12	3 102 682	12 324 971
Investeringer i aksjer og andeler	10	258 500	258 500
Sum finansielle anleggsmidler		57 798 631	72 520 920
Sum anleggsmidler		80 719 936	96 539 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	226 985	380 815
Andre fordringer	12	12 289 544	5 574 271
Sum fordringer		12 516 529	5 955 086
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	112 206	109 104
Sum investeringer		112 206	109 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	6 704 433	2 937 403
Sum omløpsmidler		19 333 168	9 001 593
SUM EIENDELER		100 053 104	105 541 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 15	1 125 000	1 125 000
Annen innskutt egenkapital	9	2 210 731	2 210 731
Sum innskutt egenkapital		3 335 731	3 335 731
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	37 064 346	39 908 810
Sum opptjent egenkapital		37 064 346	39 908 810
Sum egenkapital		40 400 077	43 244 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	686 059	861 566
Sum avsetninger for forpliktelser		686 059	861 566
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 14	18 500 000	19 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 950 479	6 710 316
Sum annen langsiktig gjeld		24 450 479	26 410 316
Sum langsiktig gjeld		25 136 538	27 271 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		591 943	590 127
Betalbar skatt	8	105 397	
Skyldige offentlige avgifter	13	225 519	205 238
Utbytte	9	1 585 492	
Annen kortsiktig gjeld	12	32 008 138	34 229 248
Sum kortsiktig gjeld		34 516 489	35 024 613
Sum gjeld		59 653 027	62 296 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 053 104	105 541 036



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	344 985 528	260 774 856
Sum inntekter		344 985 528	260 774 856
Kostnader			
Varekostnad		208 613 858	138 509 900
Lønnskostnad	4	97 171 376	89 611 737
Avskrivning	5, 6	3 230 743	3 291 564
Annen driftskostnad	4	23 493 177	27 280 547
Sum kostnader		332 509 154	258 693 748
Driftsresultat		12 476 374	2 081 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	7	-2 506 815	-905 206
Annen finansinntekt		690 531	64 019
Verdiendring kortsiktige investeringer		5 612	-22 809
Sum finansinntekter		-1 810 672	-863 996
Annen finanskostnad		1 777 158	1 448 574
Sum finanskostnader		1 777 158	1 448 574
Netto finans		-3 587 830	-2 312 569
Ordinært resultat før skattekostnad		8 888 544	-231 461
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 152 880	105 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 735 664	-336 490
Årsresultat		6 735 664	-336 490
Minoritetsinteresser	9	378 225	-391 377



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	964 996	2 623 668
Goodwill	6	698 667	960 666
Sum immaterielle eiendeler		1 663 662	3 584 334
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 14	21 546 229	22 693 445
Maskiner og anlegg	5, 14	1 977 018	2 103 649
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 375 077	1 325 077
Sum varige driftsmidler		24 898 323	26 122 171
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	866 227	892 528
Investeringer i aksjer og andeler	10	258 500	258 500
Andre fordringer	11, 12	436 243	289 300
Sum finansielle anleggsmidler		1 560 970	1 440 328
Sum anleggsmidler		28 122 956	31 146 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	50 547 762	53 377 005
Andre fordringer	12	18 185 079	17 087 593
Sum fordringer		68 732 841	70 464 598
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	112 206	109 104
Sum investeringer		112 206	109 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	48 442 664	42 199 161



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		117 287 710	112 772 863
SUM EIENDELER		145 410 666	143 919 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 15	1 125 000	1 125 000
Annen innskutt egenkapital	9	2 210 731	2 210 731
Sum innskutt egenkapital		3 335 731	3 335 731
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	12 728 387	12 013 725
Sum opptjent egenkapital		12 728 387	12 013 725
Minoritetsinteresser	9	483 573	298 807
Sum egenkapital		16 547 691	15 648 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		18 974
Sum avsetninger for forpliktelser			18 974
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 14	20 121 310	19 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	20 346 539	20 136 884
Sum annen langsiktig gjeld		40 467 849	39 836 884
Sum langsiktig gjeld		40 467 849	39 855 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 792 314	35 281 119
Betalbar skatt	8	494 208	27 371
Skyldige offentlige avgifter	13	8 747 869	13 938 878
Utbytte	9	1 711 236	
Annen kortsiktig gjeld	12	34 649 499	39 168 206



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		88 395 126	88 415 574
Sum gjeld		128 862 975	128 271 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 410 666	143 919 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628428

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 291 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOLTZ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 145
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aasa Christine Stoltz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 916 291 965
STOLTZ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 250 789	6 933 897
Sum inntekter		8 250 789	6 933 897
Kostnader			
Lønnskostnad	4	2 071 590	1 408 231
Avskrivning	5, 6	1 538 426	1 408 246
Annen driftskostnad	4	4 591 906	5 676 138
Sum kostnader		8 201 922	8 492 615
Driftsresultat		48 867	-1 558 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	7	6 335 910	4 436 891
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		856 826	581 393
Annen finansinntekt		79 118	42 001
Verdiendring kortsiktige investeringer		5 612	-22 809
Sum finansinntekter		7 277 466	5 037 476
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 851 514	957 094
Annen finanskostnad		1 646 336	1 229 414
Sum finanskostnader		3 497 850	2 186 508
Netto finans		3 779 616	2 850 968
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	962 455	289 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 866 028	1 002 936
Årsresultat		2 866 028	1 002 936
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	1 585 492	
Tilleggsutbytte		4 125 000	2 250 000
Overføringer annen egenkapital	9	-2 844 464	-1 247 064
Sum overføringer og disponeringer		2 866 028	1 002 936





Organisasjonsnr: 916 291 965
STOLTZ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 14	21 546 228	22 693 446
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 375 077	1 325 077
Sum varige driftsmidler		22 921 305	24 018 523

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	54 437 449	59 937 449
Lån til foretak i samme konsern	12	3 102 682	12 324 971
Investeringer i aksjer og andeler	10	258 500	258 500
Sum finansielle anleggsmidler		57 798 631	72 520 920

Sum anleggsmidler		80 719 936	96 539 443
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	226 985	380 815
Andre fordringer	12	12 289 544	5 574 271
Sum fordringer		12 516 529	5 955 086

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	10	112 206	109 104
Sum investeringer		112 206	109 104

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	6 704 433	2 937 403
---	----	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		19 333 168	9 001 593
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		100 053 104	105 541 036
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9, 15	1 125 000	1 125 000
Annen innskutt egenkapital	9	2 210 731	2 210 731
Sum innskutt egenkapital		3 335 731	3 335 731
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	37 064 346	39 908 810
Sum opptjent egenkapital		37 064 346	39 908 810
Sum egenkapital		40 400 077	43 244 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	686 059	861 566
Sum avsetninger for forpliktelseser		686 059	861 566
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 14	18 500 000	19 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 950 479	6 710 316
Sum annen langsiktig gjeld		24 450 479	26 410 316
Sum langsiktig gjeld		25 136 538	27 271 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		591 943	590 127
Betalbar skatt	8	105 397	
Skyldige offentlige avgifter	13	225 519	205 238
Utbytte	9	1 585 492	
Annen kortsiktig gjeld	12	32 008 138	34 229 248
Sum kortsiktig gjeld		34 516 489	35 024 613
Sum gjeld		59 653 027	62 296 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 053 104	105 541 036



Organisasjonsnr: 916 291 965
STOLTZ EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	344 985 528	260 774 856
Sum inntekter		344 985 528	260 774 856
Kostnader			
Varekostnad		208 613 858	138 509 900
Lønnskostnad	4	97 171 376	89 611 737
Avskrivning	5, 6	3 230 743	3 291 564
Annen driftskostnad	4	23 493 177	27 280 547
Sum kostnader		332 509 154	258 693 748
Driftsresultat		12 476 374	2 081 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	7	-2 506 815	-905 206
Annen finansinntekt		690 531	64 019
Verdiendring kortsiktige investeringer		5 612	-22 809
Sum finansinntekter		-1 810 672	-863 996
Annen finanskostnad		1 777 158	1 448 574
Sum finanskostnader		1 777 158	1 448 574
Netto finans		-3 587 830	-2 312 569
Ordinært resultat før skattekostnad		8 888 544	-231 461
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 152 880	105 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 735 664	-336 490
Årsresultat		6 735 664	-336 490
Minoritetsinteresser	9	378 225	-391 377



Organisasjonsnr: 916 291 965
STOLTZ EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	964 996	2 623 668
Goodwill	6	698 667	960 666
Sum immaterielle eiendeler		1 663 662	3 584 334
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 14	21 546 229	22 693 445
Maskiner og anlegg	5, 14	1 977 018	2 103 649
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 375 077	1 325 077
Sum varige driftsmidler		24 898 323	26 122 171
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	866 227	892 528
Investeringer i aksjer og andeler	10	258 500	258 500
Andre fordringer	11, 12	436 243	289 300
Sum finansielle anleggsmidler		1 560 970	1 440 328
Sum anleggsmidler		28 122 956	31 146 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	50 547 762	53 377 005
Andre fordringer	12	18 185 079	17 087 593
Sum fordringer		68 732 841	70 464 598
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	112 206	109 104
Sum investeringer		112 206	109 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	48 442 664	42 199 161
Sum omløpsmidler		117 287 710	112 772 863
SUM EIENDELER		145 410 666	143 919 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 15	1 125 000	1 125 000
Annen innskutt egenkapital	9	2 210 731	2 210 731
Sum innskutt egenkapital		3 335 731	3 335 731
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	12 728 387	12 013 725
Sum opptjent egenkapital		12 728 387	12 013 725
Minoritetsinteresser	9	483 573	298 807
Sum egenkapital		16 547 691	15 648 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		18 974
Sum avsetninger for forpliktelser			18 974
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 14	20 121 310	19 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	20 346 539	20 136 884
Sum annen langsiktig gjeld		40 467 849	39 836 884
Sum langsiktig gjeld		40 467 849	39 855 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 792 314	35 281 119
Betalbar skatt	8	494 208	27 371
Skyldige offentlige avgifter	13	8 747 869	13 938 878
Utbytte	9	1 711 236	
Annen kortsiktig gjeld	12	34 649 499	39 168 206
Sum kortsiktig gjeld		88 395 126	88 415 574
Sum gjeld		128 862 975	128 271 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 410 666	143 919 695



Organisasjonsnr: 916 291 965
STOLTZ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
B-aksjer	6750.00	150.00	1012500.00
A-aksjer	750.00	150.00	112500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jomami AS	3000.00	40.00%	A-aksjer
			B-aksjer
Ac Stoltz Invest AS	2250.00	30.00%	B-aksjer
Mk Stoltz Invest AS	2250.00	30.00%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	7500.00	100.00%

Styremedlem Per Christian Stoltz eier samtlige A-aksjer i selskapet og 2 250 B-aksjer gjennom selskapet Jomami AS. Styremedlem Margarethe Kielland Stoltz eier 2 250 B-aksjer gjennom selskapet MK Stoltz Invest AS. Styreleder Aase Christine Stoltz eier 2 250 B-aksjer gjennom selskapet AC Stoltz Invest AS.

Note
4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1549648.00	1127946.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	311764.00	233723.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55177.00	46562.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	155001.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2071590.00	1408231.00

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>
Konsernsjef	1798773.00	108662.00	80938.00
Styret	499250.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>2298023.00</u>	<u>108662.00</u>	<u>80938.00</u>

Konsernsjefen er ansatt i både Stoltz Entreprenør AS og Stoltz Eiendom AS og mottar sin lønn fra begge selskap. Morselskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68700.00	62400.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	169323.00	179923.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	238023.00	242323.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

7

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>
Stoltz Entreprenør AS	100.00%	100.00%	19907411.00	1886498.00
Stoltz Bolig AS	100.00%	100.00%	15535552.00	-1161017.00
Stoltz Rehab AS	93.50%	93.50%	6518814.00	3869040.00
Stoltz Riving & Miljøsanering AS	93.50%	93.50%	2717355.00	1949807.00
Brennhaugen Focus AS	50.00%	50.00%	-7636435.00	-2573677.00
Hjelteryggen Nord AS	30.00%	30.00%	-346971.00	-87675.00
Florvåg Utbygging AS	40.00%	40.00%	-24480202.00	-3037306.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets



konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 916 291 965
STOLTZ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78650541.00	72205516.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12286272.00	11081468.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4756382.00	4776187.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1478181.00	1548564.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97171376.00	89611735.00

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>
Konsernsjef	1798773.00	108662.00	80938.00
Styret	499250.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2298023.00	108662.00	80938.00

De fleste av konsernets ansatte er med i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP). AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetaksordning, og finansieres gjennom premier som fastsettes



som en prosent av lønn. Det er per 31.12 usikkert hvor stor konsernets forpliktelse knyttet til ordningen er og det er derfor ikke bokført noen avsetning av denne. Årets kostnad består av årets betalt premie.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	542000.00	503600.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	262285.00	270718.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	804285.00	774318.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

<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
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 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 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stoltz Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 og konsernet 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 rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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

Bergen, 25.06.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eirik Moe
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Stoltz Eiendom AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: V/ASE-IE/DW-EAPW2-8D375-AZUEH-K0ACX



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."

Moe, Eirik

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-673444

IP: 195.69.xxx.xxx

2024-06-25 15:35:37 UTC



Penneo DokumentInokkel: V/A5E-IE/DW-EAPW/2-8D37S-AZUEH-K0ACX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Stoltz Eiendom AS

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Stoltz Eiendom AS

Resultatregnskap

Morselskap		Konsern		
2023	2022	Note	2023	2022
Driftsinntekter				
0	0			
8 250 789	6 933 897	2, 3	344 985 528	260 774 856
8 250 789	6 933 897		0	0
			344 985 528	260 774 856
Driftskostnader				
0	0			
2 071 590	1 408 231	4	208 613 858	138 509 900
1 538 426	1 408 246	5, 6	97 171 376	89 611 737
4 591 906	5 676 138	4	3 230 743	3 291 564
8 201 922	8 492 615		23 493 177	27 280 547
			332 509 154	258 693 748
48 867	-1 558 718			
			12 476 374	2 081 108
Finansinntekter og finanskostnader				
6 335 910	4 436 891	7	-2 506 815	-905 206
856 826	581 393		0	0
79 118	42 001		690 531	64 019
5 612	-22 809		5 612	-22 809
1 851 514	957 094		0	0
1 646 336	1 229 414		1 777 158	1 448 574
3 779 616	2 850 968		-3 587 830	-2 312 569
3 828 483	1 292 250		8 888 544	-231 461
962 455	289 314	8	2 152 880	105 029
2 866 028	1 002 936		6 735 664	-336 490
Fordeling				
		9	6 357 439	54 887
		9	378 225	-391 377
Overføringer og disponeringer				
1 585 492	0	9		
4 125 000	2 250 000			
-2 844 464	-1 247 064	9		
2 866 028	1 002 936			



Stoltz Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern		
2023	2022	Note	2023	2022
Anleggsmidler				
<i>Immaterielle eiendeler</i>				
0	0	8	964 996	2 623 668
0	0	6	698 667	960 666
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>1 663 662</u>	<u>3 584 334</u>
<i>Varige driftsmidler</i>				
21 546 228	22 693 446	5, 14	21 546 229	22 693 445
0	0	5, 14	1 977 018	2 103 649
1 375 077	1 325 077	5	1 375 077	1 325 077
<u>22 921 305</u>	<u>24 018 523</u>		<u>24 898 323</u>	<u>26 122 171</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
54 437 449	59 937 449	7	0	0
3 102 682	12 324 971	12	0	0
0	0	7	866 227	892 528
258 500	258 500	10	258 500	258 500
0	0	11, 12	436 243	289 300
<u>57 798 631</u>	<u>72 520 920</u>		<u>1 560 970</u>	<u>1 440 328</u>
<u>80 719 936</u>	<u>96 539 443</u>		<u>28 122 956</u>	<u>31 146 833</u>
Omløpsmidler				
<i>Fordringer</i>				
226 985	380 815	12	50 547 762	53 377 005
12 289 544	5 574 271	12	18 185 079	17 087 593
<u>12 516 529</u>	<u>5 955 086</u>		<u>68 732 841</u>	<u>70 464 598</u>
<i>Investeringer</i>				
112 206	109 104	10	112 206	109 104
<u>112 206</u>	<u>109 104</u>		<u>112 206</u>	<u>109 104</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter og lignende</i>				
6 704 433	2 937 403	13	48 442 664	42 199 161
<u>19 333 168</u>	<u>9 001 593</u>		<u>117 287 710</u>	<u>112 772 863</u>
<u>100 053 104</u>	<u>105 541 036</u>		<u>145 410 666</u>	<u>143 919 696</u>



Stoltz Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern		
2023	2022	Note	2023	2022
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
1 125 000	1 125 000	9, 15	1 125 000	1 125 000
0	0	9	0	0
<u>2 210 731</u>	<u>2 210 731</u>	9	<u>2 210 731</u>	<u>2 210 731</u>
<u>3 335 731</u>	<u>3 335 731</u>		<u>3 335 731</u>	<u>3 335 731</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>				
<u>37 064 346</u>	<u>39 908 810</u>	9	<u>12 728 387</u>	<u>12 013 725</u>
<u>37 064 346</u>	<u>39 908 810</u>		<u>12 728 387</u>	<u>12 013 725</u>
0	0	9	483 573	298 807
<u>40 400 077</u>	<u>43 244 541</u>		<u>16 547 691</u>	<u>15 648 263</u>
Gjeld				
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>				
<u>686 059</u>	<u>861 566</u>	8	<u>0</u>	<u>18 974</u>
<u>686 059</u>	<u>861 566</u>		<u>0</u>	<u>18 974</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
18 500 000	19 700 000	11, 14	20 121 310	19 700 000
<u>5 950 479</u>	<u>6 710 316</u>	11	<u>20 346 539</u>	<u>20 136 884</u>
<u>24 450 479</u>	<u>26 410 316</u>		<u>40 467 849</u>	<u>39 836 884</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
591 943	590 127		42 792 314	35 281 119
105 397	0	8	494 208	27 371
225 519	205 238	13	8 747 869	13 938 878
1 585 492	0	9	1 711 236	0
<u>32 008 138</u>	<u>34 229 248</u>	12	<u>34 649 499</u>	<u>39 168 206</u>
<u>34 516 489</u>	<u>35 024 613</u>		<u>88 395 126</u>	<u>88 415 574</u>
<u>59 653 027</u>	<u>62 296 495</u>		<u>128 862 975</u>	<u>128 271 432</u>
<u>100 053 104</u>	<u>105 541 036</u>		<u>145 410 666</u>	<u>143 919 695</u>

31. desember 2023
Bergen, 19. Juni 2024

Margarethe Kielland Stoltz
Styremedlem

Finn Jens Sævil
Styremedlem

Per Christian Lie Stoltz
Styremedlem, Daglig leder

Aasa Christine Stoltz
Styreleder

Kenneth Mjanger Øvretvedt
Styremedlem



Stoltz Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Konsern		
2023	2022	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
3 828 483	1 292 250		8 743 828	231 461
-6 335 910	-4 436 891		2 506 815	905 206
1 538 426	1 408 246		3 230 743	3 291 565
155 645	-2 492 059		10 340 441	-12 996 921
0	22 809		28 421	22 809
1 884 143	4 956 341		-12 958 870	19 348 730
1 070 787	750 696		11 891 378	10 802 850
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
-441 209	-773 469		-2 006 986	-2 489 498
9 222 289	2 019 970		-146 943	-54 199
8 781 080	1 246 501		-2 153 929	-2 543 697
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
0	0		630 965	3 807 416
-1 959 837	-78 502		0	0
-4 125 000	-2 250 000		-4 125 000	-2 250 000
-6 084 837	-2 328 502		-3 494 035	1 557 416
Netto endring i likvider i året				
3 767 030	-331 305		6 243 414	9 816 569
2 937 404	3 268 709		42 199 161	32 382 592
6 704 434	2 937 404		48 442 575	42 199 161



Stoltz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og alle selskaper der morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskap følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på konsernets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell mer- eller mindreverdi i forhold til bokførte verdier i selskapsregnskapene for identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill i konsernregnskapet. Mer- og mindreverdi avskrives på samme måte som underliggende regnskapsførte verdier i selskapsregnskapet.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet 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 investeringsens verdi i balansen.

Salgsinntekter/Prosjekter under utførelse

For langsiktige prosjekter i fremmedregi og regningsarbeider benyttes løpende avregning med fortjeneste for regnskapsføring av opptjente inntekter. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Prosjekter i egenregi for salg behandles som lager inntil minst 30 % av prosjektet er solgt. Når mer enn 30 % er solgt benyttes løpende avregning for de solgte enhetene.

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 anleggsmidler/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.



Stoltz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Kundefordringer

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.

Egenregiprosjekter for salg

Egenregiprosjekter 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.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Leasing / leieavtaler

Eiendeler, knyttet til leieavtaler som overfører til leietaker det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll, balanseføres. Forpliktelser knyttet til slike leieavtaler behandles som vederlag knyttet til overdragelsen av eiendelene. Kostnader vedrørende leieavtaler som ikke balanseføres er bokført under andre driftskostnader.

Pensjoner

Selskapet en pensjonsforpliktelse for 1 pensjonist som utbetales over driften. Kapitalisert pensjonsforpliktelse er uvesentlig og er ikke bokført. Bokført pensjonskostnad består av årets utbetalte pensjon.

Selskapets pensjonsordning er en innskuddsbasert ordning. Pensjonspremien kostnadsføres løpende. Selskapet har i tillegg avtalefestet pensjonsavtale (AFP) for de ansatte. Den nye AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning, og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Det foreligger i dag ikke tilstrekkelig beregningsgrunnlag for å estimere pensjonsforpliktelsen i denne ordningen og det er derfor ikke bokført noe beløp for dette i balansen. For den gamle AFP-ordningen har selskapet foretatt en beregning av mulig forpliktelse.



Stoltz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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 nettopført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Salgsinntekter

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
Pr. virksomhetsområde			
8 250 789	6 933 897	6 661 492	4 901 933
0	0	338 282 228	247 134 720
0	0	0	0
0	0	41 808	325 058
<u>8 250 789</u>	<u>6 933 897</u>	<u>344 985 528</u>	<u>260 774 855</u>

Note 3 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode). Kontraktens inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer og beste skjønn.

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
0	0	129 667 774	106 363 173
0	0	15 797 107	17 285 199
0	0	8 793 746	2 294 698
0	0	9 236 300	7 623 653



Stoltz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Konsern		
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022
1 549 648	1 127 946	Lønninger	78 650 541	72 205 516
311 764	233 723	Arbeidsgiveravgift	12 286 272	11 081 468
55 177	46 562	Pensjonskostnader	4 756 382	4 776 187
155 001	0	Andre ytelser	1 478 181	1 548 564
<u>2 071 590</u>	<u>1 408 231</u>	Sum	<u>97 171 376</u>	<u>89 611 735</u>

Selskapet har i løpet av året sysselsatt 2 i morselskapet og 102 i konsernet.

Morselskap

Morselskap

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Konsernsjef	1 798 773	108 662	80 938
Styret	499 250		
Total ytelse	<u>2 298 023</u>	<u>108 662</u>	<u>80 938</u>

Konsernsjefen er ansatt i både Stoltz Entreprenør AS og Stoltz Eiendom AS og mottar sin lønn fra begge selskap.

Morselskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Konsern

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Konsernsjef	1 798 773	108 662	80 938
Styret	499 250		
Total ytelse	<u>2 298 023</u>	<u>108 662</u>	<u>80 938</u>

De fleste av konsernets ansatte er med i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP). AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetaksordning, og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Det er per 31.12 usikkert hvor stor konsernets forpliktelse knyttet til ordningen er og det er derfor ikke bokført noen avsetning av denne. Årets kostnad består av årets betalt premie.



Stoltz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Morselskap		Konsern
	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	
2023		2023
68 700	Lovpålagt revisjon	542 000
118 400	Annen finansiell revisjon	156 100
46 476	Skatte- og avgiftsrådgivning	101 738
4 447	Annen bistand	4 447

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Varige driftsmidler

Morselskap

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	47 600 739	0	1 325 077	48 925 816
Tilgang kjøpte driftsmidler	391 209	0	50 000	441 209
Anskaffelseskost 31.12	47 991 948	0	1 375 077	49 367 025
Akk. avskrivning 31.12	-26 445 720	0	0	-26 445 720
Balanseført pr. 31.12	21 546 228	0	1 375 077	22 921 305
Årets avskrivninger	1 538 426	0	0	1 538 426
Økonomisk levetid	20-35 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Driftsløsøre består av kunst i kontorlokalet og avskrives ikke.

Konsern

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	47 600 739	25 533 053	4 320 751	77 454 543
Tilgang kjøpte driftsmidler	391 209	1 303 687	50 000	1 744 896
Anskaffelseskost 31.12.	47 991 948	26 836 740	4 370 751	79 199 439
Akk. avskrivning 31.12.	-26 445 720	-24 859 720	-2 995 674	-54 301 114
Balanseført pr. 31.12.	21 546 228	1 977 020	1 375 077	24 898 325
Årets avskrivninger	1 538 426	1 430 317	0	2 968 743
Økonomisk levetid	20-35 år	5-8 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Driftsløsøre består av kunst i kontorlokalet og avskrives ikke.



Stoltz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Immaterielle eiendeler

Konsern

	Goodwill
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 310 000
Anskaffelseskost 31.12.	1 310 000
Akk. avskrivninger 31.12.	-611 334
Balanseført verdi pr.31.12.	698 666
Årets avskrivninger	262 000
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Datterselskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Stoltz Entreprenør AS	Bergen	100 %	100 %	1 886 498	19 907 411	29 470 351
Stoltz Bolig AS	Bergen	100 %	100 %	-1 161 017	15 535 552	15 323 712
Stoltz Rehab AS	Bergen	94 %	94 %	3 869 040	6 518 814	3 740 000
Stoltz Riving & Miljøsanering AS	Bergen	94 %	94 %	1 949 807	2 717 355	5 903 386
Sum				6 544 328	44 679 132	54 437 449

Tilknyttede selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	
Brennhaugen Focus AS	Bergen	50 %	50 %	-2 573 677	-7 636 435	
Hjelteryggen Nord AS	Bergen	30 %	30 %	-87 675	-346 971	
Florvåg Utbygging AS	Bergen	40 %	40 %	-3 037 306	-24 480 202	
Sum				-5 698 658	-32 463 608	
Totalsum					845 670	54 437 449

Investering etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet)

<i>Merverdianalyse</i>	Brennhaugen Focus AS	Florvåg Utbygging AS	Hjelteryggen Nord AS	Overført langsiktig gjeld	Sum
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	50 000	404 400	100 000		554 400
Henførbart merverdi	350 000	0	900 000		1 250 000
Anskaffelseskost	400 000	404 400	1 000 000		1 804 400

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-1 286 839	-1 193 674	-26 303	-2 506 816
Årets resultatandel	-1 286 839	-1 193 674	-26 303	-2 506 816

Beregning av balanseført verdi pr

31.12.2023

Inngående balanse 01.01.2023	-2 931 379	-9 388 568	892 530	12 319 946	892 529
Årets resultatandel	-1 286 839	-1 193 674	-26 303	0	-2 506 816
Andre endringer i løpet av året	0	0	0	2 076 114	2 076 114
Utgående balanse 31.12.2023	-4 218 218	-10 582 242	866 227	14 396 060	461 827

Tilknyttede selskaper med netto negativ bokført verdi er klassifisert under øvrig langsiktig gjeld. Årsaken til at de balanseføres med negativ andel er at konsernselskap har gitt lån og/eller garantier til disse selskapene.



Stoltz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Skatt

Morselskap		Årets skattekostnad fordeler seg på:			Konsern	
2023	2022			2023	2022	
1 137 963	431 127	Betalbar skatt		494 208	27 371	
-175 507	-141 813	Endring utsatt skatt		1 658 672	77 658	
<u>962 456</u>	<u>289 314</u>	Årets totale skattekostnad		<u>2 152 880</u>	<u>105 029</u>	

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag:			Konsern	
2023	2022			2023	2022	
		Ordinært resultat før skattekostnad		8 888 338	-231 461	
3 828 483	1 292 250	Permanente forskjeller		811 249	708 862	
-292	0	Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi		0	0	
0	25 309	Tilbakeføring av inntektsført utbytte		0	0	
-54 493	0	Resultatført konsernbidrag		0	0	
	-4 436 891	Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV		0	0	
-6 335 910	0	Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0	
-5 612	-2 500	Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter		0	0	
-530	0	Endring i midlertidige forskjeller		-3 222 369	13 847 326	
<u>797 759</u>	<u>644 605</u>	Alminnelig inntekt		<u>6 477 218</u>	<u>14 324 727</u>	
-1 768 960	6 336 082	Korreksjonsinntekt fra tidligere år		0	2 237 194	
0	0	Anvendt fremførbart underskudd		-4 230 816	-16 437 507	
0	0	Mottatt konsernbidrag		0	0	
6 941 518	4 436 891	Ytet konsernbidrag			0	
-4 693 480	-1 959 664	Årets skattegrunnlag		<u>2 246 402</u>	<u>124 414</u>	
<u>479 078</u>	<u>0</u>	Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag		494 208	27 371	
105 397	0					



Stoltz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Morselskap		Oversikt over midlertidige forskjeller	Konsern	
2023	2022		2023	2022
2 965 132	3 712 358	Driftsmidler inkl goodwill	1 158 596	3 605 964
0	0	Utestående fordringer	841 446	-1 162 930
0	0	Balanseførte leieavtaler i regnskapet, skattemessig ikke aktivert	0	-52 945
153 320	203 852	Gevinst- og tapskonto	340 932	-1 317 412
0	0	Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-6 727 318	-8 767 624
<u>3 118 452</u>	<u>3 916 210</u>	Sum	<u>-4 386 344</u>	<u>-7 694 947</u>
0	0	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-4 230 817
<u>3 118 452</u>	<u>3 916 210</u>	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 386 344</u>	<u>-11 925 764</u>
686 059	861 566	Utsatt skattefordel(-)/Utsatt skatt (22%)	-964 996	-2 623 668
Morselskap		Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt	Konsern	
2023	2022		2023	2022
842 266		22% skatt av resultat før skatt	1 955 434	
-1 406 944		Permanente forskjeller (22%)	178 475	
1 527 133		Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		
0		Andre justeringer	18 971	
<u>962 455</u>		Beregnet skattekostnad	<u>2 152 880</u>	
25,1 %		Effektiv skattesats *)	24 %	
		*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		



Stoltz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 125 000	2 210 731	39 908 810	43 244 541
Årsresultat	0	0	2 866 028	2 866 028
Avsatt utbytte	0	0	-1 585 492	-1 585 492
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-4 125 000	-4 125 000
Egenkapital 31.12.	1 125 000	2 210 731	37 064 346	40 400 077

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital 01.01.	1 125 000	2 210 731	12 013 725	298 807	15 648 263
Årsresultat	0	0	6 357 439	378 225	6 735 664
Avsatt utbytte	0	0	-1 585 492	-125 744	-1 711 236
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-4 125 000	0	-4 125 000
Negativ minoritet overført annen EK	0	0	67 715	-67 715	0
Egenkapital 31.12.	1 125 000	2 210 731	12 728 387	483 573	16 547 691

Note 10 - Aksjer i andre selskaper

Morselskap

Selskap	Bokført verdi
Betomur AS	258 500
Veidekke ASA	28 775
Noram Drilling Company AS	65 531
AF Gruppen ASA	17 900
Sum	370 706

Aksjene i Betomur AS er klassifisert som langsiktig investering.



Stoltz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 11 - Fordringer og gjeld

Morselskap		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		Konsern	
2023	2022			2023	2022
13 500 000	14 700 000	Gjeld til kredittinstitusjoner		13 500 000	14 700 000
1 950 479	2 710 316	Gjeld til nærstående		1 950 479	2 710 316
<u>15 450 479</u>	<u>17 410 316</u>	Sum		<u>15 450 479</u>	<u>17 410 316</u>

Morselskap		Øvrig langsiktig gjeld		Konsern	
2023	2022			2023	2022
5 950 479	6 710 316	Gjeld til nærstående		5 950 479	6 710 316

Morselskap

Øvrig langsiktig gjeld renteberegnes basert på normrenten for lån fra aksjonærer. Lånet er gitt av nærstående til dagens aksjonærer i selskapet.

Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Morselskap		Fordringer		Konsern	
2023	2022			2023	2022
1 432 362	965 148	Kundefordringer		0	0
0	0	Lån til Florvåg Utbygging AS		14 254 627	13 594 627
1 808 776	0	Lån til Stoltz Rehab AS		3 585 000	1 900 000
8 994 569	0	Lån til Stoltz Entreprenør AS		450 038	382 980
<u>12 235 707</u>	<u>965 148</u>	Sum		<u>18 289 665</u>	<u>15 877 607</u>

Morselskap		Gjeld		Konsern	
2023	2022			2023	
		Gjeld til Stoltz Entreprenør AS		0	
21 829 431	21 462 119			0	
7 583 284	9 604 356	Gjeld til Stoltz Bolig AS		0	
<u>29 412 715</u>	<u>31 066 475</u>	Sum		<u>0</u>	

Note 13 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern	
2023		2023	
180 321	Bundne skattetrekkmidler utgjør	3 547 010	



Stoltz Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 14 - Pant og garantier

Morselskap			Konsern	
2023	2022	<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
16 900 000	17 900 000	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 500 000	19 700 000
<u>16 900 000</u>	<u>17 900 000</u>	Sum pantsikret gjeld	<u>18 500 000</u>	<u>21 529 814</u>

Morselskap				
2023	2022	<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
19 304 301	20 168 024	Bygninger, boliger og tomter	21 546 228	22 693 446
0	0	Maskiner og anlegg	0	1 829 814
<u>19 304 301</u>	<u>20 168 024</u>	Sum	<u>21 546 228</u>	<u>24 523 260</u>

Morselskap

Stoltz Eiendom AS har avgitt en selvskyldnerkausjon på MNOK 20 overfor Atradius i forbindelse med garantiramme for garanti i utførelsesperioden/ferdigstillelsesgaranti for datterselskapet Stoltz Entreprenør AS.

Stoltz Eiendom AS har kausjonert for datterselskapet Stoltz Bolig AS med MNOK 7,1, Stoltz Riving & Miljøsanering med MNOK 2,0 og Stoltz Rehab AS med MNOK 0,8.

Note 15 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
B-aksjer	6 750	150	1 012 500
A-aksjer	750	150	112 500
<u>Sum</u>	<u>7 500</u>		<u>1 125 000</u>

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Jomami AS	750	2 250	3 000	40 %	68,42 %
Ac Stoltz Invest AS	0	2 250	2 250	30 %	15,79 %
Mk Stoltz Invest AS	0	2 250	2 250	30 %	15,79 %
<u>Sum</u>	<u>750</u>	<u>6 750</u>	<u>7 500</u>	<u>100 %</u>	<u>100,00 %</u>

Styremedlem Per Christian Stoltz eier samtlige A-aksjer i selskapet og 2 250 B-aksjer gjennom selskapet Jomami AS. Styremedlem Margarethe Kielland Stoltz eier 2 250 B-aksjer gjennom selskapet MK Stoltz Invest AS. Styreleder Aase Christine Stoltz eier 2 250 B-aksjer gjennom selskapet AC Stoltz Invest AS.

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

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Finn Jens Sævil

971fd472-3a9d-4c6b-84d7-99ab4ca3f2fe - 2024-06-19 17:27:12 UTC +03:00
BankID - 46e7f33c-a757-4244-86ca-77f730b52e20 - NO

Kenneth Mjanger Øvretvedt

887441e4-2557-483f-a705-92ee45dd1ec4 - 2024-06-19 22:45:17 UTC +03:00
BankID - 29164953-bbe4-4c1b-9b60-8548b6a9d316 - NO

Aasa Christine Stoltz

f8d62e3a-2bba-4c48-932f-85a53be9a1c0 - 2024-06-20 11:51:39 UTC +03:00
BankID - 3577505b-aa16-4853-be25-1e96eba8a12d - NO

Margarethe K Stoltz

0ed2e858-b8ec-431d-a07b-e79b433c8d0a - 2024-06-20 12:33:30 UTC +03:00
BankID - 42d9b248-e24c-4760-a2eb-fd3c370333bb - NO

Per Christian Lie Stoltz

1e0e34ba-417d-4e1d-8475-29c65ef5edb7 - 2024-06-20 17:38:32 UTC +03:00
BankID - 319054bc-2d2a-407f-bf32-e6a7c41d87b6 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmeckningsrätt
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/afda1b5f-2ef5-410c-8798-406cc7e21fc>

visma sign
www.vismasign.com



Stoltz Eiendom AS
Årsberetning



Årsberetning for 2023

**STOLTZ EIENDOM AS
&
KONSERN**

Org.nr. 916 291 965



Stoltz Eiendom AS Årsberetning

ÅRSBERETNING 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Stoltz Eiendom AS ble stiftet 22. februar 1913 og er konsernselskapet i Stoltz-konsernet. Selskapets formål er å drive utvikling, kjøp og salg av eiendommer samt påta seg prosjekter i egen regi. Selskapet kan også gjennom aksjeerwerb eller på annen måte delta i eller gjøre seg interessert i annen virksomhet.

Stoltz Eiendom AS er morselskap til Stoltz Entreprenør AS, Stoltz Bolig AS, Stoltz Rehab AS og Stoltz Riving & Miljøsanering AS. Alle selskapenes virksomhet drives primært i Bergen og omegn. Stoltz Eiendom AS sitt kontor ligger i Bergen. Stoltz gruppen har aktivitet innenfor entreprenørvirksomhet, eiendom og boligutvikling.

Selskapet har styreansvarsforsikring som omfatter styret og daglige ledere for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Redegjørelse for årsregnskap, fortsatt drift og fremtidsutsikter

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede. Utarbeidelse av årsresultatet er gjort på basis av det og styret bekrefter at fortsatt drift er tilstede.

Konsernets årsresultat ble et overskudd på kr 6,7 mill. i 2023 mot et overskudd på kr 0,3 mill. i 2022. Omsetningen i konsernet ble kr 345 mill. mot kr 260,8 mill. i 2022. Konsernets driftsresultat ble på kr 12,5 mill. mot kr 2,1 mill. i 2022.

Stoltz Eiendom AS fikk en omsetning i 2023 på kr 8,3 mill. mot kr 6,9 mill. i 2022. Omsetningen er hovedsakelig leieinntekter. Selskapets bygninger og leiligheter er p.t fullt utleid. Stoltz Eiendom AS fikk et årsresultat på kr 2,9 mill. mot kr 1,0 mill. i 2022. Overskuddet skyldes i hovedsak konsernbidrag fra datterselskap.

Stoltz Entreprenør AS fikk en omsetning i 2023 på kr 229,5 mill. mot kr 179,2 mill. i 2022. Driftsresultatet ble på kr 0,6 mill. mot kr 5,3 mill. i 2022. Årsresultatet etter skatt ble på kr 1,9 mill. i 2023 mot kr 4,5 mill. i 2022. Overskuddet i 2022 skyldes salg av lageravdelingen i Godvik. Selskapet hadde ved inngangen til 2024 en tilfredsstillende ordresreserve.

Stoltz Bolig AS har ikke hatt omsetning i 2023 og det er ingen pågående byggeprosjekter i 2024. Resultat etter skatt viser et underskudd på kr 1,1 mill.

Stoltz Rehab AS fikk en omsetning på kr 77,3 mill. i 2023 mot kr 51,2 mill. i 2022. Driftsresultatet i Stoltz Rehab AS viser et overskudd på kr 5,3 mill. mot kr 1,1 mill. i 2022. Resultat etter skatt viser et overskudd på kr 3,9 mill. mot kr 0,6 mill. i 2022.

Stoltz Riving & Miljøsanering AS fikk en omsetning i 2023 på kr 52,0 mill. mot kr 52,6 mill. i 2022. Driftsresultatet i Stoltz Riving & Miljøsanering AS viser i 2023 et overskudd på kr 3,0 mill. mot et underskudd på kr 6,6 mill. i 2022. Underskuddet i 2022 skyldes hovedsakelig høyt sykefravær og et større prosjekt som er gått med underskudd. Resultat etter skatt viser i 2023 et overskudd på kr 1,9 mill. mot et underskudd på kr 5,4 mill. i 2022.



Stoltz Eiendom AS Årsberetning

Konsernets total kapital var ved utgangen av 2023 på kr 145,4 mill. mot kr 143,9 mill. sammenlignet med 2022.

Egenkapitalen har økt fra kr 15,6 mill. (10,9 % i egenkapitalandel) i 2022 til kr 16,5 mill. (11,3 % egenkapitalandel) i 2023. Økningen i egenkapitalandelen skyldes i hovedsak overskuddet i konsernet. Konsernet har merverdier i datterselskaper, tilknyttede selskaper og tomter. Styret mener på denne bakgrunn at egenkapitalen er tilfredsstillende.

Bankkontobeholdningen i konsernet ved utgangen av 2023 var på kr 48,5 mill. mot kr 42,2 mill. ved utgangen av 2022. Likviditetsanalyse for konsernet viser at likviditeten er tilfredsstillende, men vi har økende fokus på forfalte fordringer.

Markedet, dvs. tilgang på oppdrag, har vært noe svakt i 2023 og dette har fortsatt i våren i 2024, men selskapene i konsernet har vunnet flere prosjekter som starter i høsten 2024 og forventer omsetningsvekst. Konkurransen om byggeoppdragene er stor, noe som medfører pressede marginer. Konsernet vil ha sterkt fokus på å tilpasse seg markedssituasjonen, driftsforbedringer, kvalitet i leveranser samt fokus på lønnsomhet i prosjektene.

Konsernets virksomhet, som i hovedsak er innenfor bygg og anlegg, 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.

Disponering av årets resultat

Årets resultat på konsernbasis ble NOK 6 735 664.

Årets resultat i morselskapet ble NOK 2 866 028 og styret foreslår at resultatet disponeres slik:

Tilleggsutbytte	4 125 000 NOK
Utbytte	1 585 492 NOK
Overført til annen egenkapital	-2 844 464 NOK
Totalt	2 866 028 NOK

Arbeidsmiljø

Selskapet har 1 ansatt.

Virksomheten kjøper sine tjenester fra Stoltz Entreprenør AS.

Likestilling

Selskapets styre består av 5 medlemmer, 2 kvinner og 3 menn. Styreleder er kvinne.

Selskapet arbeider for å fremme diskrimineringslovens formål innenfor vår virksomhet. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering av noen art.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven skal fremme virksomhetenes respekt for menneskerettighetene og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmenheten tilgang på informasjon. Rapporten vil bli publisert på våre hjemmesider, www.stoltz.no



Stoltz Eiendom AS
Årsberetning

Ytre miljø

Virksomheten påvirker ikke det ytre miljø.

Bergen, 31. desember 2023 / 19. juni 2024

Aasa Christine Stoltz
Styreleder

Kenneth Mjanger Øvretvedt
Styremedlem

Finn Jens Sævil
Styremedlem

Margarethe Kielland Stoltz
Styremedlem

Per Christian Lie Stoltz
Styremedlem

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

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Finn Jens Sævil

2cc1784a-d3e9-4383-8c38-e18a43e9ca8d - 2024-06-19 17:27:12 UTC +03:00
BankID - 46e7f33c-a757-4244-86ca-77f730b52e20 - NO

Kenneth Mjanger Øvretvedt

6f765204-7455-401d-a014-7477d4e9bea6 - 2024-06-19 23:35:10 UTC +03:00
BankID - 8d0d1c3e-9485-412a-bf85-70773722c302 - NO

Aasa Christine Stoltz

a243f3e0-c309-4ad1-957a-70a1cd2077ed - 2024-06-20 11:53:14 UTC +03:00
BankID - dbd52897-60a7-49bf-ab8e-d14fc71d68b3 - NO

Margarethe K Stoltz

64a65172-e82f-4a80-bbf8-2b421fe9b666 - 2024-06-20 12:33:30 UTC +03:00
BankID - 42d9b248-e24c-4760-a2eb-fd3c370333bb - NO

Per Christian Lie Stoltz

4c4492a0-48f7-469c-aa43-d61a29b5d8ec - 2024-06-20 17:38:32 UTC +03:00
BankID - 319054bc-2d2a-407f-bf32-e6a7c41d87b6 - 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/661cc2fa-6c88-425f-aa32-62aacef4c48b>

 **visma sign**
www.vismasign.com