



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 980 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENSLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 99A
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Hans Stensland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

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, 13.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		223 500	173 900
Annen driftsinntekt		6 180 353	4 896 376
Sum inntekter		6 403 853	5 070 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	1 471 465	1 567 524
Annen driftskostnad	3	2 281 190	2 224 771
Sum kostnader		3 752 655	3 792 295
Driftsresultat		2 651 199	1 277 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		152 314	31 152
Sum finansinntekter		152 314	31 152
Annen rentekostnad		1 030 872	679 735
Sum finanskostnader		1 030 872	679 735
Netto finans		-878 558	-648 583
Ordinært resultat før skattekostnad		1 772 641	629 397
Skattekostnad på resultat	4	389 981	138 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 382 660	490 930
Årsresultat	5	1 382 660	490 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 382 660	490 930
Totalresultat		1 382 660	490 930
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 382 660	490 930
Sum overføringer og disponeringer		1 382 660	490 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 328 322	13 728 322
Sum varige driftsmidler	6	9 328 322	13 728 322
Sum anleggsmidler		9 328 322	13 728 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		198 158	-95 510
Sum fordringer		198 158	-95 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 398 895	4 952 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 398 895	4 952 097
Sum omløpsmidler		4 597 053	4 856 587
SUM EIENDELER		13 925 375	18 584 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	272 000	272 000
Sum innskutt egenkapital		272 000	272 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		2 976 993	4 359 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 976 993	-4 359 653
Sum egenkapital	5	-2 704 993	-4 087 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 902	17 254
Sum avsetninger for forpliktelser		23 902	17 254
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 500 000	22 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 500 000	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 523 902	22 017 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 441	21 222
Betalbar skatt		383 333	131 281
Skyldig offentlige avgifter		70 887	84 361
Annen kortsiktig gjeld		611 805	418 444
Sum kortsiktig gjeld		1 106 466	655 308
Sum gjeld		16 630 368	22 672 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 925 375	18 584 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542552

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 980 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENSLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 99A
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Hans Stensland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 25.06.2024

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: 932 980 533
STENSLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		223 500	173 900
Annen driftsinntekt		6 180 353	4 896 376
Sum inntekter		6 403 853	5 070 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	1 471 465	1 567 524
Annen driftskostnad	3	2 281 190	2 224 771
Sum kostnader		3 752 655	3 792 295
Driftsresultat		2 651 199	1 277 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		152 314	31 152
Sum finansinntekter		152 314	31 152
Annen rentekostnad		1 030 872	679 735
Sum finanskostnader		1 030 872	679 735
Netto finans		-878 558	-648 583
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	389 981	138 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 382 660	490 930
Årsresultat	5	1 382 660	490 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 382 660	490 930
Totalresultat		1 382 660	490 930
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 382 660	490 930
Sum overføringer og disponeringer		1 382 660	490 930



Organisasjonsnr: 932 980 533
STENSLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 328 322	13 728 322
Sum varige driftsmidler	6	9 328 322	13 728 322
Sum anleggsmidler		9 328 322	13 728 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		198 158	-95 510
Sum fordringer		198 158	-95 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 398 895	4 952 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 398 895	4 952 097
Sum omløpsmidler		4 597 053	4 856 587
SUM EIENDELER		13 925 375	18 584 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	272 000	272 000
Sum innskutt egenkapital		272 000	272 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		2 976 993	4 359 653
Sum opptjent egenkapital		-2 976 993	-4 359 653
Sum egenkapital	5	-2 704 993	-4 087 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 902	17 254
Sum avsetninger for forpliktelsler		23 902	17 254



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 500 000	22 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 500 000	22 000 000
Sum langsiktig gjeld	15 523 902	22 017 254
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 441	21 222
Betalbar skatt	383 333	131 281
Skyldig offentlige avgifter	70 887	84 361
Annen kortsiktig gjeld	611 805	418 444
Sum kortsiktig gjeld	1 106 466	655 308
Sum gjeld	16 630 368	22 672 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 925 375	18 584 909



Organisasjonsnr: 932 980 533
STENSLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Stensland Eiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 932 980 533



Årsberetning 2023 for Stensland Eiendom AS

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Stensland Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter omsetning og utleie av leiligheter. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

AS Vibes Gate 15 ble innfusjonert i selskapet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2009. Aksjenes bytteforhold ble vurdert etter selskapets virkelige verdier på fusjonstidspunktet og ble satt til 1,72. Det er betydelige merverdier i selskapets aktiva i forhold til bokførte verdier. Den negative egenkapitalen skyldes fortsatt eliminerings av posten aksjer i datterselskap på kr 7.550.000,- fra fusjonen i 2009, i det overtakende selskap, som gikk til reduksjon av egenkapitalen i det fusjonerte selskapet.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Regnskapets balanseførte eiendommer bygger på historisk kostpris og reell egenkapital har betydelig høyere verdi en bokførte verdier.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært beskjedent.

Stensland Eiendom AS har 4 ansatte, 2 kvinner og 1 mann. Selskapets styret består av 2 personer, hvorav 1 er kvinne.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 382 660 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	1 382 660

Øyvind Hans Stensland, 24.05.2024
Styret i Stensland Eiendom AS

Camilla Stensland
vara

Lisbeth E Stensland
styremedlem

Øyvind Hans Stensland
Daglig leder



RESULTATREGNSKAP

STENSLAND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		223 500	173 900
Annen driftsinntekt		6 180 353	4 896 376
Sum driftsinntekter		6 403 853	5 070 276
Lønnskostnad	2, 3	1 471 465	1 567 524
Annen driftskostnad	3	2 281 190	2 224 771
Sum driftskostnader		3 752 655	3 792 295
Driftsresultat		2 651 199	1 277 980
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		152 314	31 152
Annen rentekostnad		1 030 872	679 735
Resultat av finansposter		-878 558	-648 583
Resultat før skattekostnad		1 772 641	629 397
Skattekostnad på resultat	4	389 981	138 467
Resultat		1 382 660	490 930
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	1 382 660	490 930
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 382 660	490 930
Sum overføringer		1 382 660	490 930



BALANSE

STENSLAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 328 322	13 728 322
Sum varige driftsmidler	6	9 328 322	13 728 322
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 328 322	13 728 322
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		198 158	-95 510
Sum fordringer		198 158	-95 510
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 398 895	4 952 097
Sum omløpsmidler		4 597 053	4 856 587
Sum eiendeler		13 925 375	18 584 909



BALANSE

STENSLAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	272 000	272 000
Sum innskutt egenkapital		272 000	272 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 976 993	-4 359 653
Sum opptjent egenkapital		-2 976 993	-4 359 653
Sum egenkapital	5	-2 704 993	-4 087 653
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	23 902	17 254
Sum avsetning for forpliktelser		23 902	17 254
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 500 000	22 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 500 000	22 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 441	21 222
Betalbar skatt		383 333	131 281
Skyldig offentlige avgifter		70 887	84 361
Annen kortsiktig gjeld		611 805	418 444
Sum kortsiktig gjeld		1 106 466	655 308
Sum gjeld		16 630 368	22 672 562
Sum egenkapital og gjeld		13 925 375	18 584 909

Øyvind Hans Stensland, 24.05.2024
Styret i Stensland Eiendom AS

Camilla Stensland
vara

Lisbeth E Stensland
styremedlem

Øyvind Hans Stensland
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ingen ikke regnskapsførte garantiforpliktelser i 2023 .

Det er ikke innvilget lån til styremedlemmer.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lønninger	1 260 772	1 347 735
Arbeidsgiveravgift	181 527	192 845
Andre ytelser	29 166	26 944
Sum	1 471 465	1 567 524

Selskapet har i 2023 sysselsatt 3 årsverk.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	383 333
Endring i utsatt skattefordel	6 648
Skattekostnad ordinært resultat	389 981
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	1 772 641
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-30 219
Skattepliktig inntekt	1 742 422
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	383 333
Sum betalbar skatt i balansen	383 333

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

	2023
Varige driftsmidler	108 646
Sum	108 646
Grunnlag for utsatt skatt	108 646
Utsatt skatt (22 %)	23 902

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tapl	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	272 000	0	0	-4 359 653	-4 087 653
Pr 01.01.2023	272 000	0	0	-4 359 653	-4 087 653
Årets resultat				1 382 660	1 382 660
Pr 31.12.2023	272 000	0	0	-2 976 993	-2 704 993

Reell egenkapital har en betydelig høyere verdi enn bokført egenkapital da balanseførte eiendommer er bokført til historisk kostpris.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Total pantstillelse er på kr 21.900.000		



Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	15 500 000	22 000 000
Sum	15 500 000	22 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	9 328 322	13 728 322
Sum	9 328 322	13 728 322

Det er betydelige merverdier i selskapets aktiva i forhold til bokførte verdier.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STENSLAND EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	544	500,0	272 000
Sum	544		272 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øyvind Hans Stensland	464	85,3	85,3
Lisbeth E Stensland	80	14,7	14,7
Totalt antall aksjer	544	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Øyvind Hans Stensland	Daglig leder	464
Lisbeth E Stensland	styremedlem	80
Totalt antall aksjer		544

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 1 382 660 etter skatt, mot kr. 490 930 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Stensland Eiendom ASs har eiendommer som har vesentlig høyere markedsverdier enn bokførte tall

Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag slik at den bokførte egenkapitalen vil bedres over tid. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.