



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 985 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOA HELSEHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stoaveien 9  
4848 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alf Bjarne Robertsen Lilleaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 605 645	2 890 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 605 645</b>	<b>2 890 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 130 126	753 883
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 510 956	1 835 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 641 082</b>	<b>2 589 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 964 563</b>	<b>301 038</b>
Annen rentekostnad		2 301 958	2 012 220
Annen finanskostnad			155 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 301 958</b>	<b>2 168 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 301 958</b>	<b>-2 168 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	2	-337 395	
Udekket tap	2		-1 867 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1, 4	54 223 324	54 318 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 223 324</b>	<b>54 318 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskap			6 247 544
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>6 247 544</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 223 324</b>	<b>60 565 544</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		684 037	201 430
Andre kortsiktige fordringer		13 304	13 304
Konsernfordringer			53 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>697 341</b>	<b>267 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 508 009	1 894 625
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 508 009</b>	<b>1 894 625</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 205 351</b>	<b>2 162 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 428 675</b>	<b>62 728 099</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 005	30 005
Beholdning av egne aksjer	2	30 005	
Overkurs	2	459 914	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>519 924</b>	<b>30 005</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2		2 005 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 005 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>519 924</b>	<b>-1 975 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	54 299 840	54 900 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 299 840</b>	<b>54 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 299 840</b>	<b>54 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		289 953	142 654
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	2	1 318 958	9 660 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 608 911</b>	<b>9 803 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 908 751</b>	<b>64 703 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 428 675</b>	<b>62 728 099</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710702

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 985 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOA HELSEHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stoaveien 9  
4848 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alf Bjarne Robertsen Lilleaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2023

#### 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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 924 985 747  
STOA HELSEHUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 605 645	2 890 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 605 645</b>	<b>2 890 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 130 126	753 883
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		2 510 956	1 835 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 641 082</b>	<b>2 589 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 964 563</b>	<b>301 038</b>
Annen rentekostnad		2 301 958	2 012 220
Annen finanskostnad			155 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 301 958</b>	<b>2 168 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 301 958</b>	<b>-2 168 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>
Skattekostnad på resultat 3			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs 2		-337 395	
Udekket tap 2			-1 867 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>



Organisasjonsnr: 924 985 747  
STOA HELSEHUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1, 4	54 223 324	54 318 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 223 324</b>	<b>54 318 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskap			6 247 544
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>6 247 544</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 223 324</b>	<b>60 565 544</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		684 037	201 430
Andre kortsiktige fordringer		13 304	13 304
Konsernfordringer			53 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>697 341</b>	<b>267 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 508 009	1 894 625
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 508 009</b>	<b>1 894 625</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 205 351</b>	<b>2 162 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 428 675</b>	<b>62 728 099</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 005	30 005
Beholdning av egne aksjer	2	30 005	
Overkurs	2	459 914	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>519 924</b>	<b>30 005</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2		2 005 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 005 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>519 924</b>	<b>-1 975 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	54 299 840	54 900 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 299 840</b>	<b>54 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 299 840</b>	<b>54 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		289 953	142 654
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	2	1 318 958	9 660 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 608 911</b>	<b>9 803 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 908 751</b>	<b>64 703 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 428 675</b>	<b>62 728 099</b>



Organisasjonsnr: 924 985 747  
STOA HELSEHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i  
Stoa Helsehus Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stoa Helsehus Eiendom AS som viser et underskudd på kr 337 395. Årsregnskapet 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 resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



*Øvrige forhold:*

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

Arendal, 14. August 2023  
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll  
Statsautorisert revisor  
*Elektronisk signert*

---

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	<a href="mailto:arendal@rg.no">arendal@rg.no</a>
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	<a href="http://www.rg.no">www.rg.no</a>
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International



# Årsregnskap 2022

## Stoa Helsehus Eiendom AS

Org.nr.: 924 985 747



## RESULTATREGNSKAP

### STOA HELSEHUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		5 605 645	2 890 083
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 605 645</b>	<b>2 890 083</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 130 126	753 883
Annen driftskostnad		2 510 956	1 835 163
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 641 082</b>	<b>2 589 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 964 563</b>	<b>301 038</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad		2 301 958	2 012 220
Annen finanskostnad		0	155 820
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 301 958</b>	<b>-2 168 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra overkurs	2	337 395	0
Overført til udekket tap	2	0	1 867 002
<b>Sum overføringer</b>		<b>-337 395</b>	<b>-1 867 002</b>



### BALANSE

#### STOA HELSEHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Fast eiendom	1, 4	54 223 324	54 318 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 223 324</b>	<b>54 318 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer i datterselskap		0	6 247 544
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 247 544</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 223 324</b>	<b>60 565 544</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		684 037	201 430
Andre kortsiktige fordringer		13 304	13 304
Konsernfordringer		0	53 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>697 341</b>	<b>267 931</b>
Bankinnskudd		1 508 009	1 894 625
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 205 351</b>	<b>2 162 555</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 428 675</b>	<b>62 728 099</b>



## BALANSE

### STOA HELSEHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	2	30 005	30 005
Innbetalt ikke registrert aksjekapital	2	30 005	0
Overkurs	2	459 914	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>519 924</strong>	<strong>30 005</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	2	0	-2 005 172
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>-2 005 172</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>519 924</strong>	<strong>-1 975 167</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	54 299 840	54 900 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>54 299 840</strong>	<strong>54 900 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		289 953	142 654
Annen kortsiktig gjeld	2	1 318 958	9 660 613
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 608 911</strong>	<strong>9 803 267</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>55 908 751</strong>	<strong>64 703 267</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>56 428 675</strong>	<strong>62 728 099</strong>

Arendal, 30.06.2023  
Styret i Stoa Helsehus Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Alf Bjarne Robertsen Lilleaas  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Sigmund Jan Birkeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Egeberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siv Tone Johansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Douglas Terje Ljunggren  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stine Svendsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erlend Sødal  
styremedlem

STOA HELSEHUS EIENDOM AS

SIDE 4



STOA HELSEHUS EIENDOM AS

924 985 747

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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.



## STOA HELSEHUS EIENDOM AS

924 985 747

### Note 1 Anleggsmidler

	Helsehus	Bolighus	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	53 584 463	1 487 420	0	55 071 883
Tilgang 2022	230 126		805 324	1 035 450
Avgang 2022				0
Samlede avskrivninger 31.12.2022	-1 784 589	-99 420		-1 884 009
Bokført verdi 31.12.2022	<b>52 030 000</b>	<b>1 388 000</b>	<b>805 324</b>	<b>54 223 324</b>
Årets avskrivning	<b>1 070 126</b>	<b>60 000</b>		<b>1 130 126</b>
Avskrivningsperiode	50 år	25 år		

### Note 2 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Stoa Helsehus Eiendom AS pr. 31.12 består av 8 500 aksjer hver pålydende kr 3,75, til sammen kr 30 005. I tillegg er det innbetalt ikke registrert aksjekapital på kr 30 005. Kapitalendringen ble registrert i Foretaksregisteret 02.02.2023.

Aksjeeier:	Antall aksjer
Stoa idrettsmedisin & opptrening AS	2 200
Mare Holding AS	1 432
Sørlandsklinikken øre nese hals AS	1 336
Øyelege Sigmund Birkeland AS	1 200
Sødal Holding AS	1 082
Stoa Massasje AS	550
Siv Tone Johansen	500
City-Med AS	200
Sum	<b>8 500</b>

### Endringer i egenkapitalen 2022:

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Kapital 01.01.2022	30 005		-2 005 172	-1 975 167
Fusjon Stoaveien 5 tomt AS			-5 637 510	-5 637 510
Emisjon 15.12.2022	30 005	797 309	7 642 682	8 469 996
Årets underskudd		-337 395		-337 395
Kapital 31.12.2022	<b>60 010</b>	<b>459 914</b>	<b>0</b>	<b>519 924</b>



## STOA HELSEHUS EIENDOM AS

924 985 747

### Note 3 Skatt

<u>Grunnlag utsatt skattefordel:</u>	2022	2021
Midlertidige forskjeller anleggsmidler	3 484 590	2 032 509
Skattemessig fremførbart underskudd	-6 027 503	-4 037 681
Grunnlag utsatt skattefordel	-2 542 913	2 005 171
Utsatt skattefordel 22%	226 441	485 214

Utsatt skattefordel er ikke oppført som eiendel i balansen.

### Note 4 Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Pantesikret gjeld	54 299 840	54 900 000
<u>Sikkerhet stillet for gjeld:</u>		
Fast eiendom	54 223 324	54 318 000