



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 776 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENBORG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trøskenveien 60
1708 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.01.2023 - 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: Håvar Ådalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		106 584	
Annen driftsinntekt		173 000	
Sum inntekter		279 584	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		129 594	
Sum kostnader		129 594	
Driftsresultat		149 991	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	
Sum finansinntekter		37	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	169 130	
Annen rentekostnad		131 853	
Sum finanskostnader		300 983	
Netto finans		-300 946	
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-150 956	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-150 956	0
Årsresultat	4	-150 956	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-150 956	
Totalresultat		-150 956	
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-150 956	
Sum overføringer og disponeringer		-150 956	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 585 390	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	29 999	
Sum varige driftsmidler		7 615 389	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		7 615 389	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 416	
Andre kortsiktige fordringer	6	798 600	
Sum fordringer		889 016	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 505	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 505	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		981 521	0
SUM EIENDELER		8 596 910	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		
Udekket tap		150 956	
Sum opptjent egenkapital		-150 956	

Sum egenkapital	4	-126 526	0
------------------------	----------	-----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 933 331	
Langsiktig konserngjeld	2	4 550 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 483 331	

Sum langsiktig gjeld		8 483 331	0
-----------------------------	--	------------------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		37 020	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		12 121	
Annen kortsiktig gjeld		190 963	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		240 104	
Sum gjeld		8 723 435	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 596 910	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368314

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 776 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENBORG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trøskenveien 60
1708 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.01.2023 - 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: Håvar Ådalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 22.04.2024

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: 830 776 842
STENBORG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		106 584	
Annen driftsinntekt		173 000	
Sum inntekter		279 584	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		129 594	
Sum kostnader		129 594	
Driftsresultat		149 991	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	
Sum finansinntekter		37	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	169 130	
Annen rentekostnad		131 853	
Sum finanskostnader		300 983	
Netto finans		-300 946	
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-150 956	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-150 956	0
Årsresultat	4	-150 956	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-150 956	
Totalresultat		-150 956	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-150 956	
Sum overføringer og disponeringer		-150 956	





Organisasjonsnr: 830 776 842
STENBORG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	5	7 585 390	
--------------	---	-----------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	5	29 999	
-----------	---	--------	--

Sum varige driftsmidler		7 615 389	
--------------------------------	--	------------------	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2		
-----------------------------	---	--	--

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	2		
-------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap	2		
--------------------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	6		
------------------------	---	--	--

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler	2		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		7 615 389	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		90 416	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	798 600	
------------	---	---------	--

Sum fordringer		889 016	
-----------------------	--	----------------	--

Investeringer

Aksjer og andeler i			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	2		
-------------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		92 505	
----	--	--------	--

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		92 505	
------------------------------	--	---------------	--



Sum omløpsmidler		981 521	0
SUM EIENDELER		8 596 910	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		150 956	
Sum opptjent egenkapital		-150 956	
Sum egenkapital	4	-126 526	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 933 331	
Langsiktig konserngjeld	2	4 550 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 483 331	
Sum langsiktig gjeld		8 483 331	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 020	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		12 121	
Annen kortsiktig gjeld		190 963	
Sum kortsiktig gjeld		240 104	
Sum gjeld		8 723 435	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 596 910	0



Organisasjonsnr: 830 776 842
STENBORG 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.



Årsregnskap 07.01.2023 - 31.12.2023
Stenborg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 830 776 842



RESULTATREGNSKAP

STENBORG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Salgsinntekt		106 584
Annen driftsinntekt		173 000
Sum driftsinntekter		279 584
Annen driftskostnad		129 594
Sum driftskostnader		129 594
Driftsresultat		149 991
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		37
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	169 130
Annen rentekostnad		131 853
Resultat av finansposter		-300 946
Resultat før skattekostnad	3	-150 956
Årsresultat	4	-150 956
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		150 956
Sum overføringer		-150 956



BALANSE

STENBORG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 585 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	29 999
Sum varige driftsmidler		7 615 389
Sum anleggsmidler		7 615 389
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		90 416
Andre kortsiktige fordringer	6	798 600
Sum fordringer		889 016
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 505
Sum omløpsmidler		981 521
Sum eiendeler		8 596 910



BALANSE

STENBORG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	7	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-150 956
Sum opptjent egenkapital		-150 956
Sum egenkapital	4	-126 526
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 933 331
Langsiktig konserngjeld	2	4 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 483 331
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		37 020
Skyldig offentlige avgifter		12 121
Annen kortsiktig gjeld		190 963
Sum kortsiktig gjeld		240 104
Sum gjeld		8 723 435
Sum egenkapital og gjeld		8 596 910

Sarpsborg, 18.04.2024
Styret i Stenborg Eiendom AS

Håvar Ådalen
styreleder/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 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.

STIFTELSE

Selskapet ble stiftet i 2023 og årsregnskapet gjelder for perioden 07.01.2023 - 31.12.2023.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Konsernforhold

Stenborg Eiendom AS har 3 langsiktige lån til Håvar Ådalen Holding AS på tilsammen NOK 4 550 000. Lån og renter skal i sin helhet innfris senest innen 01.01.2030.

Som sikkerhet for alle lån er det stilt 2. prioritets pant i selskapets verdier.

Påløpte rentekostnader på lån i konsernforhold er tilsammen NOK 169 130 pr. 31.12.2023



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-150 956	0
Permanente forskjeller	19 230	0
Skattepliktig inntekt	-131 726	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-131 726	0	131 726
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	131 726	0	-131 726
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0	0
Årets resultat				-150 956	-150 956
Pr 31.12.2023	30 000	0	- 5 570	-150 956	- 126 526

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger, fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	0	0
Tilgang kjøpte anleggsmidler	7 585 390	29 999
Anskaffelseskost 31.12.2023	7 585 390	29 999
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	7 585 390	29 999
Økonomisk levetid		3-5 år



Note 6 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Andre kortsiktige fordringer	798 600
Sum andre kortsiktige fordringer	798 600

Stenborg Eiendom AS har betalt tilsammen NOK 798 600 i forskudd til OBOS Block Watne. Beløpet gjelder forskuddsbetaling for kjøp av følgende leiligheter under oppføring:
Begbyåsen - Tyrihellinga - BK3 hus 13, leilighet 7. Ferdigstillelse 4. kvartal 2024.
Bjørnstad BK4 - Eierseksjon nr. 4, leilighet 45-4. Ferdigstillelse 1. kvartal 2025
Bjørnstad BK4 - Eierseksjon nr. 6, leilighet 45-6. Ferdigstillelse 1. kvartal 2025

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STENBORG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Håvar Ådalen Holding AS	30 000	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon

Selskapet har lån i Eidsberg Sparebank, stort NOK 3 933 331
Lånet er sikret med 1. pr. panterett pålydende NOK 3 650 000 i gnr. 2047, bnr. 15, snr. 16 i Sarpsborg kommune og 1. pr. panterett pålydende NOK 3 650 000 i gnr. 2062, bnr. 489, snr. 3 i Sarpsborg kommune

Lånet forfaller til betaling innen 30.06.2048

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet viser negativ egenkapital, som skyldes at selskapet ikke hadde leieinntekter de første månedene i 2023.

Leiligheten i Deleveien 31C, Sarpsborg, ble overtatt 01.04.2023 og utleid f.o.m. 01.06.2023.

Råkilveien 28A, Sarpsborg, ble overtatt 07.07.2023 og utleid f.o.m. 01.08.2023.

Det er inngått leiekontrakter, som vil sikre inntektene fremover. På dette grunnlag er regnskapet satt opp under forutsetning om fortsatt drift.