



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 274 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOKKES HAGE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Beddingen 16  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		225 000	9 980 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>225 000</b>	<b>9 980 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 044 852	10 136 882
Annen driftskostnad	1	278 531	446 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 323 382</b>	<b>10 582 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 098 382</b>	<b>-602 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 826	1 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 826</b>	<b>1 871</b>
Annen rentekostnad		2 480	17 162
Annen finanskostnad			-2 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 480</b>	<b>14 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-654</b>	<b>-12 814</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 099 036</b>	<b>-615 764</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 073	-135 468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	4 800 000	
Avsatt til annen egenkapital	3	-5 901 109	-480 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		2 073
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 073</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 6	<b>3 503 916</b>	<b>4 205 272</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			7 137 667
<b>Sum fordringer</b>	2		<b>7 137 667</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 444 482	3 791 445
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 444 482</b>	<b>3 791 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 948 398</b>	<b>15 134 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 948 398</b>	<b>15 136 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	86 023	13 987 132
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>86 023</b>	<b>13 987 132</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 086 023</b>	<b>14 987 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3	4 800 000	
Annen kortsiktig gjeld		62 375	149 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 862 375</b>	<b>149 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 862 375</b>	<b>149 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 948 398</b>	<b>15 136 457</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312378

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 274 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOKKES HAGE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Beddingen 16  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.06.2022

---

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: 915 274 811  
STOKKES HAGE UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		225 000	9 980 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>225 000</b>	<b>9 980 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 044 852	10 136 882
Annen driftskostnad	1	278 531	446 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 323 382</b>	<b>10 582 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 098 382</b>	<b>-602 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 826	1 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 826</b>	<b>1 871</b>
Annen rentekostnad		2 480	17 162
Annen finanskostnad			-2 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 480</b>	<b>14 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-654</b>	<b>-12 814</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 099 036</b>	<b>-615 764</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 073	-135 468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	4 800 000	
Avsatt til annen egenkapital	3	-5 901 109	-480 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>



Organisasjonsnr: 915 274 811  
STOKKES HAGE UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		2 073
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 073</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 6	3 503 916	4 205 272
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	2		7 137 667
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 444 482	3 791 445
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 948 398</b>	<b>15 134 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 948 398</b>	<b>15 136 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	86 023	13 987 132
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>86 023</b>	<b>13 987 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 086 023</b>	<b>14 987 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3	4 800 000	
Annen kortsiktig gjeld		62 375	149 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 862 375</b>	<b>149 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 862 375</b>	<b>149 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 948 398</b>	<b>15 136 457</b>



Organisasjonsnr: 915 274 811  
STOKKES HAGE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

**2021**

Stokkes Hage Utbygging AS

Org.nr.: 915 274 811



## Stokkes Hage Utbygging AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		225 000	9 980 000
Sum driftsinntekter		225 000	9 980 000
Varekostnad		1 044 852	10 136 882
Annen driftskostnad	1	278 531	446 067
Sum driftskostnader		1 323 382	10 582 949
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 098 382</b>	<b>-602 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 826	1 871
Annen rentekostnad		2 480	17 162
Annen finanskostnad		0	-2 477
Resultat av finansposter		-654	-12 814
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 099 036</b>	<b>-615 764</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 073	-135 468
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3	4 800 000	0
Avsatt til annen egenkapital	3	-5 901 109	-480 296
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>



## Stokkes Hage Utbygging AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b><i>Immaterielle eiendeler</i></b>			
Utsatt skattefordel	2	0	2 073
Sum immaterielle eiendeler		0	2 073
Sum anleggsmidler		0	2 073
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	4, 6	3 503 916	4 205 272
<b><i>Fordringer</i></b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	7 137 667
Sum fordringer	2	0	7 137 667
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 444 482	3 791 445
Sum omløpsmidler		5 948 398	15 134 384
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 948 398</b>	<b>15 136 457</b>

**Stokkes Hage Utbygging AS****Balanse**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	<u>86 023</u>	<u>13 987 132</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>86 023</u>	<u>13 987 132</u>
Sum egenkapital		<u>1 086 023</u>	<u>14 987 132</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	3	<u>4 800 000</u>	<u>0</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>62 375</u>	<u>149 325</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 862 375</u>	<u>149 325</u>
Sum gjeld		<u>4 862 375</u>	<u>149 325</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>5 948 398</b></u>	<u><b>15 136 457</b></u>

Stjørdal, 11.05.2022  
Styret i Stokkes Hage Utbygging AS

\_\_\_\_\_  
Anders Teodorsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arild Oddmund Berg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erling Bratland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Marius Djønne  
styremedlem/daglig leder



## Stokkes Hage Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

---

#### Note Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

**Stokkes Hage Utbygging AS**

## Noter til årsregnskapet for 2021

**Note 2 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-147 667
Endring i utsatt skattefordel	2 073	12 199
Skattekostnad ordinært resultat	2 073	-135 468
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 099 036	-615 764
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	679 315	-55 450
Skattepliktig inntekt	-419 721	-671 214
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-147 667
Sum betalbar skatt i balansen	0	-147 667

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	-6 373 060	-6 373 060
Fordringer	0	6 990 000	6 990 000
Avsetninger mv	-62 375	0	62 375
Sum	-62 375	616 940	679 315
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 046 082	-626 361	419 721
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 108 457	0	-1 108 457
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-9 421	-9 421
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-2 073	-2 073

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



## Stokkes Hage Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.2021	1 000 000	13 987 132	14 987 132
Årets resultat		-1 101 109	-1 101 109
Avsatt utbytte		-4 800 000	-4 800 000
Tilleggsutbytte		-8 000 000	-8 000 000
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>86 023</b>	<b>1 086 023</b>

#### Note 4 Varebeholdning

Selskapet utvikler en eiendom i Stjørdal kommune. Beholdningsført verdi av varelageret fordeler seg som følger:

Beholding	Beløp
Ferdigstilte, usolgte enheter	3 503 916
<b>Sum</b>	<b>3 503 916</b>

Stokkes Hage Utbygging AS har en usolgt leilighet ved årskiftet. Leiligheten er ikke overskjøttet, og hjemmel til denne enheten står på opprinnelig grunneier Nordr Norge AS. Leiligheten ble solgt i januar 2022.

#### Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet har i henhold til Bustadoppføringslova garantiforpliktelser i fem år etter ferdigstilling av leilighetene. Selskapet har stilt garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse (og løper til og med november 2022). Selskapet har avtale med en kredittinstitusjon på garantiforpliktelsen, som per 31.12.2021 er på kr. 3 626 500.



 BankID Signing  
Anders Teodorsen  
2022-05-11

 BankID Signing  
Erling Bratland  
2022-05-11

 BankID Signing  
Arne Marius Djønnø  
2022-05-11

 BankID Signing  
Arild Oddmund Berg  
2022-05-11

# Årsregnskap

## 2021

### Stokkes Hage Utbygging AS

Org.nr.: 915 274 811



## Stokkes Hage Utbygging AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		225 000	9 980 000
Sum driftsinntekter		225 000	9 980 000
Varekostnad		1 044 852	10 136 882
Annen driftskostnad	1	278 531	446 067
Sum driftskostnader		1 323 382	10 582 949
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 098 382</b>	<b>-602 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 826	1 871
Annen rentekostnad		2 480	17 162
Annen finanskostnad		0	-2 477
Resultat av finansposter		-654	-12 814
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 099 036</b>	<b>-615 764</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 073	-135 468
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3	4 800 000	0
Avsatt til annen egenkapital	3	-5 901 109	-480 296
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-1 101 109</b>	<b>-480 296</b>



## Stokkes Hage Utbygging AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b><i>Immaterielle eiendeler</i></b>			
Utsatt skattefordel	2	0	2 073
Sum immaterielle eiendeler		0	2 073
Sum anleggsmidler		0	2 073
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingseiendommer	4, 6	3 503 916	4 205 272
<b><i>Fordringer</i></b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	7 137 667
Sum fordringer	2	0	7 137 667
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 444 482	3 791 445
Sum omløpsmidler		5 948 398	15 134 384
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 948 398</b>	<b>15 136 457</b>

**Stokkes Hage Utbygging AS****Balanse**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	<u>86 023</u>	<u>13 987 132</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>86 023</u>	<u>13 987 132</u>
Sum egenkapital		<u>1 086 023</u>	<u>14 987 132</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	3	<u>4 800 000</u>	<u>0</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>62 375</u>	<u>149 325</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 862 375</u>	<u>149 325</u>
Sum gjeld		<u>4 862 375</u>	<u>149 325</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>5 948 398</b></u>	<u><b>15 136 457</b></u>

Stjørdal, 11.05.2022  
Styret i Stokkes Hage Utbygging AS

\_\_\_\_\_  
Anders Teodorsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arild Oddmund Berg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erling Bratland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Marius Djønne  
styremedlem/daglig leder



## Stokkes Hage Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

---

#### Note Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

**Stokkes Hage Utbygging AS**

## Noter til årsregnskapet for 2021

**Note 2 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-147 667
Endring i utsatt skattefordel	2 073	12 199
Skattekostnad ordinært resultat	2 073	-135 468
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 099 036	-615 764
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	679 315	-55 450
Skattepliktig inntekt	-419 721	-671 214
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-147 667
Sum betalbar skatt i balansen	0	-147 667

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	-6 373 060	-6 373 060
Fordringer	0	6 990 000	6 990 000
Avsetninger mv	-62 375	0	62 375
Sum	-62 375	616 940	679 315
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 046 082	-626 361	419 721
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 108 457	0	-1 108 457
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-9 421	-9 421
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-2 073	-2 073

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



## Stokkes Hage Utbygging AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.2021	1 000 000	13 987 132	14 987 132
Årets resultat		-1 101 109	-1 101 109
Avsatt utbytte		-4 800 000	-4 800 000
Tilleggsutbytte		-8 000 000	-8 000 000
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>86 023</b>	<b>1 086 023</b>

#### Note 4 Varebeholdning

Selskapet utvikler en eiendom i Stjørdal kommune. Beholdningsført verdi av varelageret fordeler seg som følger:

Beholding	Beløp
Ferdigstilte, usolgte enheter	3 503 916
<b>Sum</b>	<b>3 503 916</b>

Stokkes Hage Utbygging AS har en usolgt leilighet ved årskiftet. Leiligheten er ikke overskjøttet, og hjemmel til denne enheten står på opprinnelig grunneier Nordr Norge AS. Leiligheten ble solgt i januar 2022.

#### Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet har i henhold til Bustadoppføringslova garantiforpliktelser i fem år etter ferdigstilling av leilighetene. Selskapet har stilt garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse (og løper til og med november 2022). Selskapet har avtale med en kredittinstitusjon på garantiforpliktelsen, som per 31.12.2021 er på kr. 3 626 500.



Vidi Revisjon AS  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i  
Stokkes Hage Utbygging AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Stokkes Hage Utbygging AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 101 109. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, 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 utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 årsregnskapet.

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

Oslo, 16. mai 2022  
VIDI REVISJON AS



Røger Drage  
statsautorisert revisor