



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 605 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKE HAGEBY AS
Forretningsadresse: c/o Svein R Goli
Hauanveien 29
3213 SANDEFJORD

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: Andreas Hojem Olsen
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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	123 396 930	
Sum inntekter		123 396 930	
Kostnader			
Varekostnad	2	105 785 351	4 924 509
Annen driftskostnad		3 585 711	1 541 542
Sum kostnader		109 371 062	6 466 050
Driftsresultat		14 025 868	-6 466 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 069 884	9 079
Sum finansinntekter		8 069 884	9 079
Annen finanskostnad	2, 2	2 452 589	2 557 611
Sum finanskostnader		2 452 589	2 557 611
Netto finans		5 617 295	-2 548 532
Ordinært resultat før skattekostnad		19 643 163	-9 014 583
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 321 496	-1 983 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 321 667	-7 031 488
Årsresultat		15 321 667	-7 031 488
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	16 123 919	
Overføringer annen egenkapital	4	-802 252	-7 031 488
Sum overføringer og disponeringer		15 321 667	-7 031 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	409 200	182 924
Sum immaterielle eiendeler		409 200	182 924
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	35 531 867	30 514 452
Investeringer i tilknyttet selskap			140 000
Sum finansielle anleggsmidler		35 531 867	30 654 452
Sum anleggsmidler		35 941 067	30 837 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 5	1 779 516	78 204 829
Fordringer			
Andre fordringer		47 268	10 231 044
Konsernfordringer	6	47 268	10 231 044
Sum fordringer		47 268	10 231 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232	1 145
Sum omløpsmidler		1 827 016	88 437 018
SUM EIENDELER		37 768 083	119 274 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 720 709	2 720 709
Overkurs	4	4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	4	176 915	979 167
Sum innskutt egenkapital		2 901 624	3 703 876
Sum egenkapital		2 901 624	3 703 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 498 211	85 523 036
Øvrig langsiktig gjeld	6, 6	3 213 451	3 213 451
Sum annen langsiktig gjeld		11 711 662	88 736 487
Sum langsiktig gjeld		11 711 662	88 736 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	385 572	12 392 207
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	22 769 225	14 441 824
Sum kortsiktig gjeld		23 154 797	26 834 031
Sum gjeld		34 866 459	115 570 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 768 083	119 274 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 626099

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 605 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOKKE HAGEBY AS
Forretningsadresse: c/o Svein R Goli
Hauanveien 29
3213 SANDEFJORD

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: Andreas Hojem Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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 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, 15.07.2024

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: 990 605 866
STOKKE HAGEBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	123 396 930	
Sum inntekter		123 396 930	
Kostnader			
Varekostnad	2	105 785 351	4 924 509
Annen driftskostnad		3 585 711	1 541 542
Sum kostnader		109 371 062	6 466 050
Driftsresultat		14 025 868	-6 466 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 069 884	9 079
Sum finansinntekter		8 069 884	9 079
Annen finanskostnad	2, 2	2 452 589	2 557 611
Sum finanskostnader		2 452 589	2 557 611
Netto finans		5 617 295	-2 548 532
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 321 496	-1 983 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 321 667	-7 031 488
Årsresultat		15 321 667	-7 031 488
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	16 123 919	
Overføringer annen egenkapital	4	-802 252	-7 031 488
Sum overføringer og disponeringer		15 321 667	-7 031 488



Organisasjonsnr: 990 605 866
STOKKE HAGEBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	409 200	182 924
Sum immaterielle eiendeler		409 200	182 924

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	35 531 867	30 514 452
Investeringer i tilknyttet selskap			140 000
Sum finansielle anleggsmidler		35 531 867	30 654 452

Sum anleggsmidler		35 941 067	30 837 376
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2, 5	1 779 516	78 204 829
-----------	------	-----------	------------

Fordringer

Andre fordringer		47 268	10 231 044
Konsernfordringer	6	47 268	10 231 044
Sum fordringer		47 268	10 231 044

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232	1 145
---	--	-----	-------

Sum omløpsmidler		1 827 016	88 437 018
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		37 768 083	119 274 394
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 720 709	2 720 709
Overkurs	4	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	4	176 915	979 167
Sum innskutt egenkapital		2 901 624	3 703 876

Sum egenkapital		2 901 624	3 703 876
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 498 211	85 523 036
Øvrig langsiktig gjeld	6, 6	3 213 451	3 213 451
Sum annen langsiktig gjeld		11 711 662	88 736 487
Sum langsiktig gjeld		11 711 662	88 736 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	385 572	12 392 207
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	22 769 225	14 441 824
Sum kortsiktig gjeld		23 154 797	26 834 031
Sum gjeld		34 866 459	115 570 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 768 083	119 274 394



Organisasjonsnr: 990 605 866
STOKKE HAGEBY 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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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 Stokke Hageby AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stokke Hageby AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet 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 revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 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 rettviseende bilde.

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.

Tønsberg, 24. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjell Morten Eilertsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: D2BTW-7NTQ6-24KLL-Q02CX-U0QX3-FEC6D



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."

Eilertsen, Kjell Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1798284

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 15:41:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D2B1W-7N1Q6-24KLL-Q02CX-U0QX3-FEC6D

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>



Stokke Hageby AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: X6E0W-KVVOM-T1BMI-DESE6-CVNUZ-ODXNE



Stokke Hageby AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	123 396 930	0
Sum driftsinntekter		<u>123 396 930</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	2	105 785 351	4 924 509
Annen driftskostnad		<u>3 585 711</u>	<u>1 541 542</u>
Sum driftskostnader		<u>109 371 062</u>	<u>6 466 050</u>
Driftsresultat		<u>14 025 868</u>	<u>-6 466 050</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 069 885	9 079
Annen finanskostnad	2	<u>2 452 589</u>	<u>2 557 611</u>
Netto finansposter		<u>5 617 295</u>	<u>-2 548 532</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>19 643 163</u>	<u>-9 014 583</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>4 321 496</u>	<u>-1 983 095</u>
Årsresultat		<u>15 321 667</u>	<u>-7 031 488</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	16 123 919	0
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-802 252</u>	<u>-7 031 488</u>
Sum disponert		<u>15 321 667</u>	<u>-7 031 488</u>

Penneo document key: X6E0W-KVVOM-T1BMI-DESE6-CVNUZ-QDXNE



Stokke Hageby AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	409 200	182 924
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	35 531 867	30 514 452
Investeringer i tilknyttet selskap		0	140 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>35 531 867</u>	<u>30 654 452</u>
Sum anleggsmidler		<u>35 941 067</u>	<u>30 837 376</u>
Omløpsmidler			
Boligprosjekt under utvikling	2, 5	<u>1 779 516</u>	<u>78 204 829</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	47 268	10 231 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>232</u>	<u>1 145</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 827 016</u>	<u>88 437 018</u>
Sum eiendeler		<u>37 768 083</u>	<u>119 274 394</u>

Penneo document key: X6E0W-KVVOM-T1BML-DESE6-CVNUZ-QDXNE



Stokke Hageby AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	2 720 709	2 720 709
Overkurs	4	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	4	176 915	979 167
Sum innskutt egenkapital		<u>2 901 624</u>	<u>3 703 876</u>
Sum egenkapital		<u>2 901 624</u>	<u>3 703 876</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 498 211	85 523 036
Øvrig langsiktig gjeld	6, 6	<u>3 213 451</u>	<u>3 213 451</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 711 662</u>	<u>88 736 487</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		385 572	12 392 207
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	<u>22 769 225</u>	<u>14 441 824</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 154 797</u>	<u>26 834 031</u>
Sum gjeld		<u>34 866 459</u>	<u>115 570 518</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>37 768 083</u>	<u>119 274 394</u>

31. desember 2023
Tønsberg, 20. juni 2024

Andreas Hojem Olsen
Styremedlem og daglig leder

Ole Johan Olsen
Styremedlem

Svein Ramsay Goli
Styreleder

Penneo document key: X6E0W-KVVOM-T1BMI-DESE6-CVNUZ-QDXNE



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boenheter skjer i henhold til "Fullført kontrakts metode". Direkte og indirekte kostnader aktiveres på de respektive prosjektene, eventuelt fordeles skjønnsmessig. Finanskostnader og generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende. Ved ferdigstilling av en boligenhet kostnadsføres de aktiverte kostnadene som kan henføres til enheten.

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 anleggsmiddel/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.

Fordringer

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.

Prosjekt i arbeid - utvikling av boligområde

Selskapets eiendom blir utbygd med boliger (enebolig, rekkehus, leilighet). Tomter og bygninger er klassifisert som varer/prosjekter i arbeid. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager. Selskapet benytter seg av "Fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak, det vil si at inntekter og kostnader resultatføres først når det enkelte prosjekt er fullført.

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



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Prosjekter i arbeid - utvikling av boligområde

Selskapet eier et tomteområde på 65 mål i Stokke som er under utvikling. Det er planlagt totalt 196 boligheter fordelt på 5 boligfelt.

Det er i tillegg gjort grunnlagsinvesteringer i tomt og infrastruktur. Kostnadene er aktivert i regnskapet som "Boligprosjekt under utvikling". Generelle salgs og administrasjonskostnader er kostnadsført under "Annen driftskostnad" og byggelånsrenter er kostnadsført under "Finanskostnader".

	2023	2022
Aktiverte kostnader IB	78 204 829	24 671 785
Årets aktiverte kostnader	29 360 038	58 457 553
Kostnader solgte leiligheter	-105 785 351	-4 924 509
Sum aktiverte kostnader UB	<u>1 779 516</u>	<u>78 204 829</u>

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	4 547 772	0
Endring utsatt skatt	-226 276	-1 983 095
Årets totale skattekostnad	<u>4 321 496</u>	<u>-1 983 095</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	19 643 163	-9 014 582
Permanente forskjeller	0	514
Endring i midlertidige forskjeller	1 028 528	-1 168 528
Alminnelig inntekt	<u>20 671 691</u>	<u>-10 182 596</u>
Skatt på alminnelig inntekt	4 547 772	-2 240 171
Mottatt konsernbidrag	0	10 182 596
Ytet konsernbidrag	-20 671 691	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-1 860 000	-831 472
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 860 000</u>	<u>-831 472</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-409 200	-182 924

Penneo document key: X6E0W-KVVOM-T1BIM-DESE6-CVNUZ-ODXNE



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 720 709	4 000	979 167	0	3 703 876
Årsresultat	0	0	0	15 321 667	15 321 667
Ytet konsernbidrag	0	0	0	-16 123 919	-16 123 919
Overført fra annen innskutt EK	0	0	-802 252	802 252	0
Egenkapital 31.12.	2 720 709	4 000	176 915	0	2 901 624

Note 5 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2023	2022
Garanti overfor kjøpere av eiendommer	312 400	8 335 145
<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Valutalån Nordea	8 500 000	15 500 000
Byggelån Nordea	-1 789	70 023 036
Sum pantsikret gjeld	<u>8 498 211</u>	<u>85 523 036</u>

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller med MNOK 0,25 pr solgte hus/leilighet. Beløpet er da innbetalt direkte fra eiendomsmegler til banken.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomteområde (boligprosjekt) under utvikling	1 779 516	78 204 829

Følgende sikkerhet er stilt:

- 1 prioritets panterett pålydende MNOK 26 i tomteområdet i Stokke/Sandefjord kommune, gnr/bnr 58/10 og 327
- 2 prioritets panterett pålydende MNOK 30 i tomteområdet i Stokke/Sandefjord kommune, gnr/bnr 58/10 og 327
- 3 prooritets panterett pålydende MNOK 60 i tomteområdet Stokke/Sandefjord kommune, gnr/bnr 58/10
- selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 23,8 datert 19.05.09 fra morselskapet Kanalen Eiendom AS
- selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 58,0 datert 22.12.16 fra morselskapet Kanalen Eiendom AS



Stokke Hageby AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende med konsernselskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Fordring Kanalen Eiendom AS	35 531 867	30 514 452
Fordring Bærefjellveien	47 268	48 448
Tilgode konsernbidrag fra Kanalen Eiendom AS	0	10 182 596
Sum	<u>35 579 135</u>	<u>40 745 496</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til Kjelle Utvikling AS	3 213 451	3 213 451
Skyldig konsernbidrag til Kanalen Eiendom AS	20 671 691	0
Sum	<u>23 885 142</u>	<u>3 213 451</u>

Mellomværender med selskap i samme konsern er ikke renteberegnet.



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."

Olsen, Andreas Højem

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2415229

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-20 16:31:06 UTC



Olsen, Ole Johan

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2078317

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-21 08:13:42 UTC



Goli, Svein Ramsay

Kunde

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2633688

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-06-22 09:19:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X6E0W-KVWOM-T1BMH-DESE6-CVNUZ-QDXNE

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>