



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 418 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENSVIKHØGDA UTBYGGINGSSSELKAP AS
Forretningsadresse: Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Brede Skogsholm Forsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			546 572
Sum inntekter		0	546 572
Kostnader			
Varekostnad			664 146
Annen driftskostnad	1,2	100 620	92 306
Sum kostnader		100 620	756 453
Driftsresultat		-100 620	-209 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	844
Sum finansinntekter		5	844
Annen rentekostnad		17 589	23 500
Sum finanskostnader		17 589	23 500
Netto finans		-17 584	-22 656
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 204	-232 536
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-26 005	-51 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 199	-181 378
Årsresultat		-92 199	-181 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 199	-181 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-92 199	-181 378
Sum overføringer og disponeringer		-92 199	-181 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		59 132	
Sum finansielle anleggsmidler		59 132	
Sum anleggsmidler		59 132	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	20 547 816	19 742 336
Sum varer		20 547 816	19 742 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			278 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			278 569
Sum omløpsmidler		20 547 816	20 020 904
SUM EIENDELER		20 606 948	20 020 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		253 169	345 368
Sum opptjent egenkapital		253 169	345 368
Sum egenkapital		3 153 169	3 245 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	146 580	172 585
Sum avsetninger for forpliktelser		146 580	172 585
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 517 288	16 501 086
Sum annen langsiktig gjeld		16 517 288	16 501 086
Sum langsiktig gjeld		16 663 868	16 673 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 238	32 832
Annen kortsiktig gjeld		729 672	69 033
Sum kortsiktig gjeld		789 911	101 865
Sum gjeld		17 453 779	16 775 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 606 948	20 020 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 646274

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 418 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENSVIKHØGDA UTBYGGINGSELSESKAP AS
Forretningsadresse: Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Brede Skogsholm Forsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2022

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, 14.07.2022

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: 994 418 920
STENSVIKHØGDA UTBYGGINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			546 572
Sum inntekter		0	546 572
Kostnader			
Varekostnad			664 146
Annen driftskostnad	1,2	100 620	92 306
Sum kostnader		100 620	756 453
Driftsresultat		-100 620	-209 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	844
Sum finansinntekter		5	844
Annen rentekostnad		17 589	23 500
Sum finanskostnader		17 589	23 500
Netto finans		-17 584	-22 656
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 204	-232 536
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-26 005	-51 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 199	-181 378
Årsresultat		-92 199	-181 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 199	-181 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-92 199	-181 378
Sum overføringer og disponeringer		-92 199	-181 378



Organisasjonsnr: 994 418 920
STENSVIKHØGDA UTBYGGINGSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		59 132	
Sum finansielle anleggsmidler		59 132	
Sum anleggsmidler		59 132	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	20 547 816	19 742 336
Sum varer		20 547 816	19 742 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			278 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			278 569
Sum omløpsmidler		20 547 816	20 020 904
SUM EIENDELER		20 606 948	20 020 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		253 169	345 368
Sum opptjent egenkapital		253 169	345 368
Sum egenkapital		3 153 169	3 245 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	146 580	172 585
Sum avsetninger for forpliktelser		146 580	172 585
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	16 517 288	16 501 086
Sum annen langsiktig gjeld		16 517 288	16 501 086
Sum langsiktig gjeld		16 663 868	16 673 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 238	32 832
Annen kortsiktig gjeld		729 672	69 033
Sum kortsiktig gjeld		789 911	101 865
Sum gjeld		17 453 779	16 775 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 606 948	20 020 904



Organisasjonsnr: 994 418 920
STENSVIKHØGDA UTBYGGINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2021
for
Stensvikhøgda
Utbyggingssselskap AS**



Stensvikhøgda Utbyggingsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	546 572
Sum driftsinntekter		0	546 572
Driftskostnader			
Varekostnad		0	664 146
Annen driftskostnad	1,2	100 620	92 307
Sum driftskostnader		100 620	756 453
DRIFTSRESULTAT		(100 620)	(209 881)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5	844
Sum finansinntekter		5	844
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		17 589	23 500
Sum finanskostnader		17 589	23 500
NETTO FINANSPOSTER		(17 584)	(22 656)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(118 204)	(232 536)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(26 005)	(51 158)
ORDINÆRT RESULTAT		(92 199)	(181 378)
ÅRSRESULTAT		(92 199)	(181 378)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(92 199)	(181 378)
SUM OVERF. OG DISP.		(92 199)	(181 378)



Stensvikhøgda Utbyggingsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		59 132	0
Sum finansielle anleggsmidler		59 132	0
SUM ANLEGGSMIDLER		59 132	0
OMLØPSMIDLER			
Varer	4	20 547 816	19 742 336
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	278 569
SUM OMLØPSMIDLER		20 547 816	20 020 904
SUM EIENDELER		20 606 948	20 020 904
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		253 169	345 368
Sum opptjent egenkapital		253 169	345 368
SUM EGENKAPITAL		3 153 169	3 245 368



Stensvikhøgda Utbyggingsselskap AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	146 580	172 585
Sum avsetning for forpliktelser		146 580	172 585
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 517 288	16 501 086
Sum annen langsiktig gjeld		16 517 288	16 501 086
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 663 868	16 673 671
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		60 238	32 832
Annen kortsiktig gjeld		729 672	69 033
SUM KORTSIKTIG GJELD		789 911	101 865
SUM GJELD		17 453 779	16 775 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 606 948	20 020 904

Kristiansund,
I styret for **Stensvikhøgda Utbyggingsselskap AS**

Brede Skogsholm Forsnes
Styremedlem og daglig leder

Per Arne Fladseth
Styreleder

Kurt Åge Ellingvåg
Styremedlem



Stensvikhøgda Utbyggingselskap AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer i arbeid

Anskaffelseskost for varelager er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 - Annen driftskostnad

Det er ingen ansatte og ingen årsverk er utført.



Stensvikhøgda Utbyggingselskap AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-26 005
= Ordinær skattekostnad	-26 005

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Varebeholdning	2 572 213	2 217 686
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 905 937	1 433 206
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 572 213	2 217 686
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 905 937	1 433 206

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	666 276	784 480
Balanseført utsatt skatt	146 580	172 585

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Note 4 - Varer

Pr beholdningstype	I år	I fjor
Varer under tilvirkning	20 547 816	19 742 336
Totalt	20 547 816	19 742 336

Note 5 - Selskapskapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	29 000	100	2 900 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel
Boligpakken AS	100%



Stensvikhøgda Utbyggingsselskap AS

Noter 2021

Note 6 - Gjeld, pantstillelser og garantiforpliktelser

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Pantelån	15 000 000	15 000 000
Gjeld som er sikret ved pant		
Pantelån	15 000 000	15 000 000
Byggelån	1 517 288	1 501 086
Kassakreditt (limit)	1 000 000	1 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Varelager	20 547 816	19 742 336
Kundefordringer	0	0
Sum	20 547 816	19 742 336



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stensvikhøgda Utbyggingssselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stensvikhøgda Utbyggingssselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12.2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 31.12.2021 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.

Styret og daglig leders 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 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.

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 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>

BDO AS

Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel:NYCPT-6N3NQ-HCMEE-1853T-8DYNT-D4KTD



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-05 09:23:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYCPT-6NBNO-HCMEE-1853F-8DYNT-D4KTD

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/validate>