



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 826 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOLTZ BOLIG AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 145
5160 LAKSEVÅG

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: Sverre Soløy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | -126 012 | -530 547 |
| Lønnskostnad | 2 | 389 675 | 451 836 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 764 373 | 367 241 |
| Sum kostnader | | 2 028 036 | 288 530 |
| Driftsresultat | | -2 028 036 | -288 530 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 538 928 | 373 720 |
| Annen finansinntekt | | 624 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 539 552 | 373 720 |
| Annen finanskostnad | | | 1 414 |
| Sum finanskostnader | | | 1 414 |
| Netto finans | | 539 552 | 372 306 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 488 483 | 83 776 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -327 466 | 18 431 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 161 017 | 65 345 |
| Årsresultat | | -1 161 017 | 65 345 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 7 046 043 | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -8 207 060 | 65 345 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 161 017 | 65 345 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 579 663 | 1 688 260 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 579 663 | 1 688 260 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 1 404 400 | 1 404 400 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 404 400 | 1 404 400 |
| Sum anleggsmidler | | 2 984 063 | 3 092 660 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 402 344 | 422 761 |
| Andre fordringer | 6 | 13 897 012 | 20 219 963 |
| Sum fordringer | | 14 299 356 | 20 642 724 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 29 303 | 116 808 |
| Sum omløpsmidler | | 14 328 659 | 20 759 532 |
| SUM EIENDELER | | 17 312 722 | 23 852 192 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Overkurs | 4 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 7 324 334 | 5 778 291 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 424 334 | 10 878 291 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 111 218 | 11 318 278 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 111 218 | 11 318 278 |
| Sum egenkapital | | 15 535 552 | 22 196 569 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | | 3 296 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4, 6 | 1 777 170 | 1 652 327 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 777 170 | 1 655 623 |
| Sum gjeld | | 1 777 170 | 1 655 623 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 312 722 | 23 852 192 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 616675

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 826 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOLTZ BOLIG AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 145
5160 LAKSEVÅG

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: Sverre Soløy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 983 826 695
STOLTZ BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | -126 012 | -530 547 |
| Lønnskostnad | 2 | 389 675 | 451 836 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 764 373 | 367 241 |
| Sum kostnader | | 2 028 036 | 288 530 |
| Driftsresultat | | -2 028 036 | -288 530 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 538 928 | 373 720 |
| Annen finansinntekt | | 624 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 539 552 | 373 720 |
| Annen finanskostnad | | | 1 414 |
| Sum finanskostnader | | | 1 414 |
| Netto finans | | 539 552 | 372 306 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -327 466 | 18 431 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 161 017 | 65 345 |
| Årsresultat | | -1 161 017 | 65 345 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 7 046 043 | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -8 207 060 | 65 345 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 161 017 | 65 345 |



Organisasjonsnr: 983 826 695
STOLTZ BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 579 663 1 688 260
Sum immaterielle eiendeler 1 579 663 1 688 260

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 5 1 404 400 1 404 400
Sum finansielle
anleggsmidler 1 404 400 1 404 400

Sum anleggsmidler 2 984 063 3 092 660

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 402 344 422 761
Andre fordringer 6 13 897 012 20 219 963
Sum fordringer 14 299 356 20 642 724

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 29 303 116 808

Sum omløpsmidler 14 328 659 20 759 532

SUM EIENDELER 17 312 722 23 852 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 8 2 100 000 2 100 000
Overkurs 4 3 000 000 3 000 000
Annen innskutt egenkapital 4 7 324 334 5 778 291
Sum innskutt egenkapital 12 424 334 10 878 291

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 3 111 218 11 318 278
Sum opptjent egenkapital 3 111 218 11 318 278

Sum egenkapital 15 535 552 22 196 569

Sum langsiktig gjeld 0 0



| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | | 3 296 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4, 6 | 1 777 170 | 1 652 327 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 777 170 | 1 655 623 |
| Sum gjeld | | 1 777 170 | 1 655 623 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 312 722 | 23 852 192 |



Organisasjonsnr: 983 826 695
STOLTZ BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 2100.00 | 1000.00 | 2100000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Stoltz Eiendom AS | 2100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 2100.00 | 100.00% | |

Styreleder Aasa Christine Stoltz eier 30 % av aksjene i Stoltz Eiendom AS. Styremedlem Per Christian Lie Stoltz eier 40 % av aksjene i Stoltz Eiendom AS.

Note
2

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 284337.00 | |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 105338.00 | 451836.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 389675.00 | 451836.00 |

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder er ansatt i Stoltz Entreprenør AS og mottar sin lønn der. Posten andre ytelser består av viderebelastet lønn for daglig leder. I tillegg er det viderefakturert for styrehonorar som er utbetalt fra Stoltz Eiendom AS.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Brennhaugen Focus AS | 50.00% | 50.00% | -7636435.00 | -2573677.00 |
| Florvåg Utbygging AS | 40.00% | 40.00% | -25480202.00 | -3037306.00 |
| Hjelteryggen Nord AS | 30.00% | 30.00% | -346971.00 | -87675.00 |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Stoltz Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stoltz Bolig 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.

Bergen, 25.06.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eirik Moe
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 68EJK-D6EBY-A34W2-FXLNO-MAUQQ-PNPSO



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."

Moe, Eirik

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-673444

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 14:21:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 68EJK-D6EBY-A34W2-FXLNO-NAUQO-PNPSO

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>



Stoltz Bolig AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Stoltz Bolig AS

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -126 013 | -530 547 |
| Lønnskostnad | 2 | 389 675 | 451 836 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 764 373 | 367 241 |
| Sum driftskostnader | | <u>2 028 036</u> | <u>288 530</u> |
| Driftsresultat | | <u>-2 028 036</u> | <u>-288 530</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 538 928 | 373 720 |
| Annen finansinntekt | | 624 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 1 415 |
| Netto finansposter | | <u>539 552</u> | <u>372 306</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-1 488 483</u> | <u>83 776</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | <u>-327 466</u> | <u>18 431</u> |
| Årsresultat | | -1 161 017 | 65 345 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 7 046 043 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | <u>-8 207 060</u> | <u>65 345</u> |
| Sum disponert | | <u>-1 161 017</u> | <u>65 345</u> |



Stoltz Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 579 663 | 1 688 260 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>1 579 663</u> | <u>1 688 260</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 1 404 400 | 1 404 400 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>1 404 400</u> | <u>1 404 400</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>2 984 063</u> | <u>3 092 660</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 402 344 | 422 761 |
| Andre fordringer | 6 | 13 897 012 | 20 219 963 |
| Sum fordringer | | <u>14 299 356</u> | <u>20 642 724</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>29 303</u> | <u>116 808</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>14 328 659</u> | <u>20 759 532</u> |
| Sum eiendeler | | <u>17 312 722</u> | <u>23 852 192</u> |



Stoltz Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Overkurs | 4 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 7 324 334 | 5 778 291 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>12 424 334</u> | <u>10 878 291</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | <u>3 111 218</u> | <u>11 318 278</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>3 111 218</u> | <u>11 318 278</u> |
| Sum egenkapital | | <u>15 535 552</u> | <u>22 196 569</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 3 296 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | <u>1 777 170</u> | <u>1 652 327</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 777 170</u> | <u>1 655 623</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 777 170</u> | <u>1 655 623</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>17 312 722</u> | <u>23 852 192</u> |

31. desember 2023
Bergen, 25. juni 2024.

Per Christian Lie Stoltz
styremedlem, daglig leder

Aasa Christine Stoltz
styreleder



Stoltz Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

Stoltz Bolig AS inngår i konsernregnskapet til Stoltz Eiendom AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Stoltz Eiendom AS, Damsgårdsveien 145, 5162 Laksevåg.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Salgsinntekter fra salg av egenregiprojekter inntektsføres i takt med produksjon for solgte enheter når minimum 30 % av prosjektet er solgt. Salgsinntekten inkluderer andel av opptjent fortjeneste for produksjonen som er solgt.

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. 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.

Egenregiprojekter for salg

Egenregiprojekter under planlegging er bokført til det laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi. Ferdigstilte usolgte boliger er vurdert til det laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.

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.



Stoltz Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| <i>Lønnskostnader</i> | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 284 337 | 0 |
| Andre ytelser | <u>105 338</u> | <u>451 836</u> |
| Sum | <u>389 675</u> | <u>451 836</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder er ansatt i Stoltz Entreprenør AS og mottar sin lønn der. Posten andre ytelser består av viderebelastet lønn for daglig leder. I tillegg er det viderefakturert for styrehonorar som er utbetalt fra Stoltz Eiendom AS.



Stoltz Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Endring utsatt skatt | 327 466 | 18 431 |
| Årets totale skattekostnad | 327 466 | 18 431 |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -1 488 485 | 83 777 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 500 000 | 0 |
| Alminnelig inntekt | 11 515 | 83 777 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -1 993 621 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 1 982 106 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 83 777 |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0 | 18 431 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Utestående fordringer | -6 912 000 | -5 262 000 |
| Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv | -268 286 | -418 286 |
| Sum | -7 180 286 | -5 680 286 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -1 982 108 | -1 993 623 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -9 162 394 | -7 673 909 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -2 015 727 | -1 688 260 |
| Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag | 436 064 | 0 |
| Utsatt skatt i balansen | -1 579 663 | -1 688 260 |

Skattefordelen vedrører i stor grad midlertidige forskjeller knyttet til eiendeler og gjeld. Selskapet og konsernet vil kunne utnytte denne innen rimelig tid.

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|--------------|-----------|----------------------------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.23 | 2 100 000 | 3 000 000 | 5 778 291 | 11 318 278 | 22 196 569 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | -1 161 017 | -1 161 017 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | 1 546 043 | 1 546 043 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -7 046 043 | -7 046 043 |
| Egenkapital 31.12.23 | 2 100 000 | 3 000 000 | 5 778 291 | 4 657 261 | 15 535 552 |



Stoltz Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Tilknyttet selskap | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Resultat 2023 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|----------------------|--------|----------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Brennhaugen Focus AS | Bergen | 50 % | 50 % | -2 573 677 | -7 636 435 | 0 |
| Florvåg Utbygging AS | Bergen | 40 % | 40 % | -3 037 306 | -25 480 202 | 404 400 |
| Hjelteryggen Nord AS | Bergen | 30 % | 30 % | -87 675 | -346 971 | 1 000 000 |
| Sum | | | | -5 698 658 | -33 463 608 | 1 404 400 |

Oppgitte beløp vedrørende resultat og egenkapital i tilknyttede selskap utgjør 100 % av årets tall.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Andre fordringer på tilknyttede selskaper | 11 377 665 | 10 615 607 |
| Fordring på Stoltz Eiendom AS | 2 519 347 | 9 604 356 |
| Sum | <u>13 897 012</u> | <u>20 219 963</u> |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Gjeld til Stoltz Entreprenør AS | 0 | 18 900 |
| Gjeld til Stoltz Eiendom AS | 927 453 | 424 044 |
| Sum | <u>927 453</u> | <u>442 944</u> |

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 2 100 | 1 000 | 2 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.23:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|-------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Stoltz Eiendom AS | 2 100 | 100 % | 100 % |

Styreleder Aasa Christine Stoltz eier 30 % av aksjene i Stoltz Eiendom AS.

Styremedlem Per Christian Lie Stoltz eier 40 % av aksjene i Stoltz Eiendom AS.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Aasa Christine Stoltz

bbb44db4-93ce-4bec-8374-f3ce9efa580d - 2024-06-25 12:25:13 UTC +03:00
BankID - f7a993c1-f57e-4a58-a3bd-17da9a88d27c - NO

Per Christian Lie Stoltz

02d65f85-888d-421f-a62c-e6fa0a98d6d6 - 2024-06-25 15:06:55 UTC +03:00
BankID - 9dc34118-6983-4c37-b615-f84e065cd622 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8592b174-0649-475b-a265-7625faed40c4>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Stoltz Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

Stoltz Bolig AS inngår i konsernregnskapet til Stoltz Eiendom AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Stoltz Eiendom AS, Damsgårdsveien 145, 5162 Laksevåg.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Salgsinntekter fra salg av egenregiprojekter inntektsføres i takt med produksjon for solgte enheter når minimum 30 % av prosjektet er solgt. Salgsinntekten inkluderer andel av opptjent fortjeneste for produksjonen som er solgt.

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. 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.

Egenregiprojekter for salg

Egenregiprojekter under planlegging er bokført til det laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi. Ferdigstilte usolgte boliger er vurdert til det laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.

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.



Stoltz Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| <i>Lønnskostnader</i> | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 284 337 | 0 |
| Andre ytelser | 105 338 | 451 836 |
| Sum | <u>389 675</u> | <u>451 836</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder er ansatt i Stoltz Entreprenør AS og mottar sin lønn der. Posten andre ytelser består av viderebelastet lønn for daglig leder. I tillegg er det viderefakturert for styrehonorar som er utbetalt fra Stoltz Eiendom AS.



Stoltz Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Endring utsatt skatt | 327 466 | 18 431 |
| Årets totale skattekostnad | <u>327 466</u> | <u>18 431</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -1 488 485 | 83 777 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 500 000 | 0 |
| Alminnelig inntekt | 11 515 | 83 777 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -1 993 621 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 1 982 106 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>83 777</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0 | 18 431 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Utestående fordringer | -6 912 000 | -5 262 000 |
| Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv | -268 286 | -418 286 |
| Sum | <u>-7 180 286</u> | <u>-5 680 286</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-1 982 108</u> | <u>-1 993 623</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-9 162 394</u> | <u>-7 673 909</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -2 015 727 | -1 688 260 |
| Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag | 436 064 | 0 |
| Utsatt skatt i balansen | <u>-1 579 663</u> | <u>-1 688 260</u> |

Skattefordelen vedrører i stor grad midlertidige forskjeller knyttet til eiendeler og gjeld. Selskapet og konsernet vil kunne utnytte denne innen rimelig tid.

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|--------------|-----------|----------------------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.23 | 2 100 000 | 3 000 000 | 5 778 291 | 11 318 278 | 22 196 569 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | -1 161 017 | -1 161 017 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | 1 546 043 | 1 546 043 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -7 046 043 | -7 046 043 |
| Egenkapital 31.12.23 | 2 100 000 | 3 000 000 | 5 778 291 | 4 657 261 | 15 535 552 |



Stoltz Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Tilknyttet selskap | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Resultat 2023 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|----------------------|--------|----------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Brennhaugen Focus AS | Bergen | 50 % | 50 % | -2 573 677 | -7 636 435 | 0 |
| Florvåg Utbygging AS | Bergen | 40 % | 40 % | -3 037 306 | -25 480 202 | 404 400 |
| Hjelteryggen Nord AS | Bergen | 30 % | 30 % | -87 675 | -346 971 | 1 000 000 |
| Sum | | | | -5 698 658 | -33 463 608 | 1 404 400 |

Oppgitte beløp vedrørende resultat og egenkapital i tilknyttede selskap utgjør 100 % av årets tall.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Andre fordringer på tilknyttede selskaper | 11 377 665 | 10 615 607 |
| Fordring på Stoltz Eiendom AS | 2 519 347 | 9 604 356 |
| Sum | <u>13 897 012</u> | <u>20 219 963</u> |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Gjeld til Stoltz Entreprenør AS | 0 | 18 900 |
| Gjeld til Stoltz Eiendom AS | 927 453 | 424 044 |
| Sum | <u>927 453</u> | <u>442 944</u> |

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 2 100 | 1 000 | 2 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.23:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|-------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| Stoltz Eiendom AS | 2 100 | 100 % | 100 % |

Styreleder Aasa Christine Stoltz eier 30 % av aksjene i Stoltz Eiendom AS.

Styremedlem Per Christian Lie Stoltz eier 40 % av aksjene i Stoltz Eiendom AS.