



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 621 285  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SSD EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tjemslandsmarka 1  
4360 VARHAUG

### 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: Terje Voldsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |
| Leieinntekt                                  |      | 2 715 750         | 2 567 706        |
| Annen driftsinntekt                          |      | 185 689           | 275 013          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 901 439</b>  | <b>2 842 719</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                  |
| Avskrivning                                  | 2    | 719 904           | 719 904          |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 235 537           | 332 130          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>955 441</b>    | <b>1 052 034</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 945 998</b>  | <b>1 790 685</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                  |
| Annen finansinntekt                          |      | 11 637            | 834              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>11 637</b>     | <b>834</b>       |
| Annen finanskostnad                          |      | 1 245 311         | 753 368          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 245 311</b>  | <b>753 368</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 233 674</b> | <b>-752 534</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>712 324</b>    | <b>1 038 151</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 157 033           | 228 393          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>555 291</b>    | <b>809 758</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>555 291</b>    | <b>809 758</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                  |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | 555 291           | 809 758          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>555 291</b>    | <b>809 758</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2, 6 | 26 607 351        | 27 299 070        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2    | 75 156            | 103 341           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>26 682 507</b> | <b>27 402 411</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>26 682 507</b> | <b>27 402 411</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    | 7, 7 | 342 726           | 163 562           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>342 726</b>    | <b>163 562</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      | <b>1 255 858</b>  | <b>667 887</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>1 598 584</b>  | <b>831 449</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>28 281 091</b> | <b>28 233 860</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 5, 8 | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  | 5    | 1 292 654         | 737 363           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>1 292 654</b>  | <b>737 363</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 392 654</b>  | <b>837 363</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 81 394            | 105 536           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>81 394</b>     | <b>105 536</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 22 115 383        | 23 076 922        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7    | 4 000 000         | 4 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | 6    | <b>26 115 383</b> | <b>27 076 922</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>26 196 777</b> | <b>27 182 458</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 7    | 40 415            | 26 121            |
| Betalbar skatt                           | 4    | 181 175           | 104 010           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 116 321           | 83 908            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7    | 353 749           |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>691 660</b>    | <b>214 039</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>26 888 437</b> | <b>27 396 497</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>28 281 091</b> | <b>28 233 860</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565925

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 621 285  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SSD EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tjemslandsmarka 1  
4360 VARHAUG

#### 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: Terje Voldsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 925 621 285  
SSD EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                  |
| Leieinntekt                                  |             | 2 715 750         | 2 567 706        |
| Annen driftsinntekt                          |             | 185 689           | 275 013          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 901 439</b>  | <b>2 842 719</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                  |
| Avskrivning                                  | 2           | 719 904           | 719 904          |
| Annen driftskostnad                          | 3           | 235 537           | 332 130          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>955 441</b>    | <b>1 052 034</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 945 998</b>  | <b>1 790 685</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 11 637            | 834              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>11 637</b>     | <b>834</b>       |
| Annen finanskostnad                          |             | 1 245 311         | 753 368          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1 245 311</b>  | <b>753 368</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-1 233 674</b> | <b>-752 534</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                   |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4           | 157 033           | 228 393          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>555 291</b>    | <b>809 758</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>555 291</b>    | <b>809 758</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                  |
| Overføringer annen egenkapital               | 5           | 555 291           | 809 758          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>555 291</b>    | <b>809 758</b>   |



Organisasjonsnr: 925 621 285  
SSD EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2, 6 | 26 607 351        | 27 299 070        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2    | 75 156            | 103 341           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>26 682 507</b> | <b>27 402 411</b> |

**Sum anleggsmidler** 26 682 507 27 402 411

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |      |                |                |
|-----------------------|------|----------------|----------------|
| Kundefordringer       | 7, 7 | 342 726        | 163 562        |
| <b>Sum fordringer</b> |      | <b>342 726</b> | <b>163 562</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 255 858</b> | <b>667 887</b> |
|--|--|------------------|----------------|

**Sum omløpsmidler** 1 598 584 831 449

**SUM EIENDELER** 28 281 091 28 233 860

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                |                |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 5, 8 | 100 000        | 100 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                |
|---------------------------------|---|------------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 5 | 1 292 654        | 737 363        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>1 292 654</b> | <b>737 363</b> |

**Sum egenkapital** 1 392 654 837 363

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |   |               |                |
|--|---|---------------|----------------|
| Utsatt skatt                             | 4 | 81 394        | 105 536        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>81 394</b> | <b>105 536</b> |



|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 22 115 383        | 23 076 922        |
| Øvrig langsiktig gjeld 7            | 4 000 000         | 4 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld 6</b> | <b>26 115 383</b> | <b>27 076 922</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>26 196 777</b> | <b>27 182 458</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                   |                   |
| Leverandørgjeld 7                   | 40 415            | 26 121            |
| Betalbar skatt 4                    | 181 175           | 104 010           |
| Skyldige offentlige avgifter        | 116 321           | 83 908            |
| Annen kortsiktig gjeld 7            | 353 749           |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         | <b>691 660</b>    | <b>214 039</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                    | <b>26 888 437</b> | <b>27 396 497</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>28 281 091</b> | <b>28 233 860</b> |



Organisasjonsnr: 925 621 285  
SSD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>     | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Stenumgård Eiendom AS        | 67.00             | 67.00%               | Ordinære aksjer    |
| v/Åge Stenumgård             |                   |                      |                    |
| Dybing Holding AS            | 33.00             | 33.00%               | Ordinære aksjer    |
|                              |                   |                      |                    |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |                    |
|                              | 100.00            | 100.00%              |                    |

Aksjene eies 67 % av Stenumgård Eiendom AS. Selskapet er et underkonsern. Konsernspiss er Åge AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets lokaler på Fåvang.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det utbetales ikke honorarer til styret.

Note

#### Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 12600.00     | 11800.00         |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 14700.00     | 13900.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 27300.00     | 25700.00         |

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188  
2619 Lillehammer

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 Ssd Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ssd Eiendomsutvikling 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 (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 avvikle 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.

Lillehammer, 31. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Kjetil Lund  
statsautorisert revisor

Penneo document key: J2PSP-AY4KF-1166N-MKTGC-4EVX7-HFMG4



# 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."

## Lund, Tor Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: ERnst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1309924

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-31 13:32:28 UTC



Penneo Dokumentnr: J2PSP-AY4KF-IJ16N-MKTGC-4EVX7-HFMG4

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>



SSD Eiendomsutvikling AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning





## SSD Eiendomsutvikling AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                   |                  |
| Leieinntekt                               |      | 2 715 750         | 2 567 706        |
| Annen driftsinntekt                       |      | 185 689           | 275 013          |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>2 901 439</u>  | <u>2 842 719</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                  |
| Avskrivning                               | 2    | 719 904           | 719 904          |
| Annen driftskostnad                       | 3    | 235 537           | 332 130          |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>955 441</u>    | <u>1 052 034</u> |
| Driftsresultat                            |      | <u>1 945 998</u>  | <u>1 790 685</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 11 637            | 834              |
| Annen finanskostnad                       |      | 1 245 311         | 753 368          |
| Netto finansposter                        |      | <u>-1 233 674</u> | <u>-752 534</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>712 324</u>    | <u>1 038 151</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | <u>157 033</u>    | <u>228 393</u>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>555 291</u>    | <u>809 758</u>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                  |
| Overføringer annen egenkapital            | 5    | 555 291           | 809 758          |





## SSD Eiendomsutvikling AS

---

### Balanse pr. 31. desember

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2, 6 | 26 607 351        | 27 299 070        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2    | 75 156            | 103 341           |
| Sum varige driftsmidler                            |      | <u>26 682 507</u> | <u>27 402 411</u> |
| Sum anleggsmidler                                  |      | <u>26 682 507</u> | <u>27 402 411</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    | 7    | 342 726           | 163 562           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                |      | <u>1 255 858</u>  | <u>667 887</u>    |
| Sum omløpsmidler                                   |      | <u>1 598 584</u>  | <u>831 449</u>    |
| Sum eiendeler                                      |      | <u>28 281 091</u> | <u>28 233 860</u> |





## SSD Eiendomsutvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Aksjekapital                         | 5, 8 | 100 000           | 100 000           |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 5    | 1 292 654         | 737 363           |
| Sum egenkapital                      |      | <u>1 392 654</u>  | <u>837 363</u>    |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                   |                   |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                         | 4    | 81 394            | 105 536           |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       |      | 22 115 383        | 23 076 922        |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 7    | <u>4 000 000</u>  | <u>4 000 000</u>  |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 6    | <u>26 115 383</u> | <u>27 076 922</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 40 415            | 26 121            |
| Betalbar skatt                       | 4    | 181 175           | 104 010           |
| Skyldige offentlige avgifter         |      | 116 321           | 83 908            |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | <u>353 749</u>    | <u>0</u>          |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | <u>691 660</u>    | <u>214 039</u>    |
| Sum gjeld                            |      | <u>26 888 437</u> | <u>27 396 497</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | <u>28 281 091</u> | <u>28 233 860</u> |

31. desember 2023

Nærbo, 3. mai 2024

Jan Ove Dybing  
Styremedlem

André Stenumgård  
Styremedlem

Åge Stenumgård  
Styreleder





## SSD Eiendomsutvikling 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 varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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.

##### *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.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.





## SSD Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                                       | Tomter,<br>bygninger<br>og annen eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar,<br>verktøy mm. | Sum        |
|---------------------------------------|--|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.               | 28 163 718                               | 140 920                                   | 28 304 638 |
| Anskaffelseskost 31.12.               | 28 163 718                               | 140 920                                   | 28 304 638 |
| Akk.avskrivning 31.12.                | -1 556 368                               | -65 763                                   | -1 622 131 |
| Balanseført pr. 31.12.                | 26 607 350                               | 75 157                                    | 26 682 507 |
| Årets avskrivninger                   | 691 719                                  | 28 184                                    | 719 903    |
| Økonomisk levetid<br>Avskrivningsplan | 10-50år                                  | 5år<br>Lineær                             |            |

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det utbetales ikke honorarer til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

|                 | 2023   |
|-----------------|--------|
| Revisjon        | 12 600 |
| Andre tjenester | 14 700 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.





## SSD Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>       | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt                                    | 181 175         | 104 010         |
| Endring utsatt skatt                              | -24 142         | 124 383         |
| Årets totale skattekostnad                        | <u>157 033</u>  | <u>228 393</u>  |
| <br><i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>     | <br><b>2023</b> | <br><b>2022</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad               | 712 324         | 1 038 151       |
| Permanente forskjeller                            | 1 462           | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller                | <u>109 736</u>  | <u>57 875</u>   |
| Alminnelig inntekt                                | 823 522         | 1 096 026       |
| Anvendt fremførbart underskudd                    | <u>0</u>        | <u>-623 252</u> |
| Årets skattegrunnlag                              | <u>823 522</u>  | <u>472 774</u>  |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag      | 181 175         | 104 010         |
| <br><i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <br><b>2023</b> | <br><b>2022</b> |
| Driftsmidler inkl goodwill                        | <u>369 968</u>  | <u>479 705</u>  |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12           | <u>369 968</u>  | <u>479 705</u>  |
| <br>Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | <br>81 393      | <br>105 535     |

#### Note 5 - Egenkapital

|                    | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|--------------------|---------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000             | 737 363                  | 837 363          |
| Årsresultat        | 0                   | 555 291                  | 555 291          |
| Egenkapital 31.12. | <u>100 000</u>      | <u>1 292 654</u>         | <u>1 392 654</u> |





## SSD Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</i>                      | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                | 22 115 383  | 23 076 922  |
| <i>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</i> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Tomter, bygninger   | 26 607 351  | 27 299 070  |

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

|                        |             |             |
|------------------------|-------------|-------------|
| <i>Fordringer</i>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Kundefordringer        | 342 726     | 163 562     |
| <i>Gjeld</i>           | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 000 000   | 4 000 000   |

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|   | <b>Ordinære aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|---|------------------------|------------------|--------------------|
| Stenumgård Eiendom AS v/Åge Stenumgård, Styrets leder | 67                     | 67 %             | 67 %               |
| Dybing Holding AS                                     | 33                     | 33 %             | 33 %               |
| <b>Sum</b>  | <b>100</b>             | <b>100 %</b>     | <b>100 %</b>       |

Aksjene eies 67 % av Stenumgård Eiendom AS. Selskapet er et underkonsern. Konsernspiss er Åge AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets lokaler på Fåvang.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516723030

### Dokument

**Årsregnskap 2023 SSD Eiendomsutvikling**

Hoveddokument

8 sider

*Initiert på 2024-05-03 12:33:50 CEST (+0200) av FS*

*Kontrakt (FK)*

*Ferdigstilt den 2024-05-04 08:07:04 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**FS Kontrakt (FK)**

Fjøssystemer AS

Organisasjonsnr. 948580772

*kontrakt@fjossystemer.no*

### Underskriverne

**Andre Stenumgård (AS)**

Fjøssystemer AS

*andre@fjossystemer.no*

+4790683515

*Signert 2024-05-03 12:47:52 CEST (+0200)*

**Åge Stenumgård (ÅS)**

Fjøssystemer AS

*aage@fjossystemer.no*

+4790683510

*Signert 2024-05-04 08:07:04 CEST (+0200)*

**Jan Ove Dybing (JOD)**

Fjøssystemer AS

*janove@fjossystemer.no*

+4799588395

*Signert 2024-05-03 14:50:33 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

