



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	812 506 552
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STENSØNES EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vestsideveien 1842 6570 SMØLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan-Erik Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.07.2024

### 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, 15.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 364	278 966
Annen driftsinntekt		477 496	578 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>573 860</b>	<b>857 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		74 321	214 040
Lønnskostnad		263 567	212 107
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 988	96 500
Annen driftskostnad		902 261	1 083 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 379 137</b>	<b>1 606 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-805 277</b>	<b>-748 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		12 952	47 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 952</b>	<b>47 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 950</b>	<b>-47 726</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-818 227</b>	<b>-796 600</b>
Skattekostnad	1, 2	-179 349	-171 318
<b>Årsresultat</b>		<b>-638 878</b>	<b>-625 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond		0	1 218 210
Udekket tap		-638 877	-1 843 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-638 877</b>	<b>-625 281</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		118 028	157 371
Utsatt skattefordel	1, 2	628 783	449 434
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>746 811</b>	<b>606 805</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 066 324	13 358 943
Investerings eiendommer		2 641 057	2 641 057
Maskiner og anlegg		0	721 721
Skip, rigger, fly og lignende		146 287	159 182
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		745 142	56 182
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 598 810</b>	<b>16 937 085</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		600 000	751 875
Investeringer i tilknyttet selskap		151 875	0
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer		0	367 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>761 875</b>	<b>1 129 380</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 107 496</b>	<b>18 673 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 800	216 117
Andre kortsiktige fordringer		537 327	126 545
Konsernfordringer		606 884	204 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 245 011</b>	<b>547 171</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 132	-552 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 132</b>	<b>-552 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 440 143</b>	<b>-5 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 547 639</b>	<b>18 667 490</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	1 577 000	1 577 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 777 000</b>	<b>1 777 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	3	2 060 024	2 060 024
Udekket tap	3	2 636 113	1 997 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-576 089</b>	<b>62 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 200 911</b>	<b>1 839 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		19 098 432	16 463 432
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 098 432</b>	<b>16 463 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 098 432</b>	<b>16 463 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 357	157 713
Skyldige offentlige avgifter		8 441	3 263
Annen kortsiktig gjeld		233 496	203 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>248 294</b>	<b>364 268</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		19 346 726	16 827 700
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 547 637</b>	<b>18 667 488</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 141 973	1 186 236
Annen driftsinntekt	2	865 924	913 247
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 007 897</b>	<b>2 099 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 196 353	883 097
Lønn	3	785 016	722 897
Avskrivninger	4	296 479	421 200
Annen driftskostnad	1	2 547 140	1 473 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 824 988</b>	<b>3 500 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 817 091</b>	<b>-1 401 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		238	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238</b>	
Annen rentekostnad		235 719	197 006
Annen finanskostnad		799	1 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 518</b>	<b>198 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 280</b>	<b>-198 823</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 053 371</b>	<b>-1 600 258</b>
Skattekostnad	5	-179 349	-171 319
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 874 022</b>	<b>-1 428 939</b>
Minoritetsinteresser		-125 947	-170 398
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 748 075</b>	<b>-1 258 541</b>
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	-1 218 210
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak			-1 218 210
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 748 075</b>	<b>-2 476 751</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond		0	-1 218 210
Udekket tap		-1 748 075	-1 258 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 748 075</b>	<b>-2 476 961</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter	4	118 028	157 371
Utsatt skattefordel	5	628 783	449 434
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>746 811</b>	<b>606 805</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 412 549	3 538 899
Investerings eiendommer	4	16 700 000	16 000 000
Båter	4	146 287	159 182
Driftsløsøre	4	790 232	825 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 049 068</b>	<b>20 523 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i aksjer		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer			367 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>377 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 805 879</b>	<b>21 508 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager		356 848	128 236
<b>Sum varer</b>		<b>356 848</b>	<b>128 236</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 10	283 383	242 324
Andre kortsiktige fordringer	1	597 836	180 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>881 219</b>	<b>422 375</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	246 318	-547 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 318</b>	<b>-547 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 484 385</b>	<b>3 277</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 290 264</b>	<b>21 511 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 9	200 000	200 000
Overkurs	6	1 577 000	1 577 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 777 000</b>	<b>1 777 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds	6	2 060 024	2 060 024
Udekket tap	6	4 822 272	3 074 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 762 248</b>	<b>-1 014 172</b>
Minoritetsinteresser		-57 753	68 194
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 043 001</b>	<b>831 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 929 591	2 657 771
Langsiktig konserngjeld	9	18 491 548	16 258 923
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 092 006	847 006
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 513 145</b>	<b>19 763 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 513 145</b>	<b>19 763 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		450 565	421 554
Skyldig offentlige avgifter		27 277	3 865
Annen kortsiktig gjeld		1 342 277	491 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 820 119</b>	<b>916 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 333 264</b>	<b>20 680 265</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 290 263</b>	<b>21 511 287</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 678156

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 506 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENSØNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestsidveien 1842  
6570 SMØLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Erik Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.07.2024



---

**Brønnøysundregistrene**  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 812 506 552  
STENSØNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 364	278 966
Annen driftsinntekt		477 496	578 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>573 860</b>	<b>857 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		74 321	214 040
Lønnskostnad		263 567	212 107
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 988	96 500
Annen driftskostnad		902 261	1 083 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 379 137</b>	<b>1 606 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-805 277</b>	<b>-748 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		12 952	47 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 952</b>	<b>47 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 950</b>	<b>-47 726</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-818 227</b>	<b>-796 600</b>
Skattekostnad	1, 2	-179 349	-171 318
<b>Årsresultat</b>		<b>-638 878</b>	<b>-625 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond		0	1 218 210
Udekket tap		-638 877	-1 843 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-638 877</b>	<b>-625 281</b>



Organisasjonsnr: 812 506 552  
STENSØNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		118 028	157 371
Utsatt skattefordel	1, 2	628 783	449 434
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>746 811</b>	<b>606 805</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 066 324	13 358 943
Investerings eiendommer		2 641 057	2 641 057
Maskiner og anlegg		0	721 721
Skip, rigger, fly og lignende		146 287	159 182
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		745 142	56 182
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 598 810</b>	<b>16 937 085</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		600 000	751 875
Investeringer i tilknyttet selskap		151 875	0
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer		0	367 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>761 875</b>	<b>1 129 380</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 107 496</b>	<b>18 673 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 800	216 117
Andre kortsiktige fordringer		537 327	126 545
Konsernfordringer		606 884	204 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 245 011</b>	<b>547 171</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 132</b>	<b>-552 951</b>



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 132	-552 951
Sum omløpsmidler		1 440 143	-5 780
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 547 639</b>	<b>18 667 490</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	1 577 000	1 577 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 777 000</b>	<b>1 777 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	3	2 060 024	2 060 024
Udekket tap	3	2 636 113	1 997 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-576 089</b>	<b>62 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 200 911</b>	<b>1 839 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		19 098 432	16 463 432
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 098 432</b>	<b>16 463 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 098 432</b>	<b>16 463 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 357	157 713
Skyldige offentlige avgifter		8 441	3 263
Annen kortsiktig gjeld		233 496	203 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>248 294</b>	<b>364 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 346 726</b>	<b>16 827 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 547 637</b>	<b>18 667 488</b>



Organisasjonsnr: 812 506 552  
STENSØNES EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 141 973	1 186 236
Annen driftsinntekt	2	865 924	913 247
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 007 897</b>	<b>2 099 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 196 353	883 097
Lønn	3	785 016	722 897
Avskrivninger	4	296 479	421 200
Annen driftskostnad	1	2 547 140	1 473 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 824 988</b>	<b>3 500 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 817 091</b>	<b>-1 401 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		238	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238</b>	
Annen rentekostnad		235 719	197 006
Annen finanskostnad		799	1 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 518</b>	<b>198 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 280</b>	<b>-198 823</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 053 371</b>	<b>-1 600 258</b>
Skattekostnad	5	-179 349	-171 319
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 874 022</b>	<b>-1 428 939</b>
Minoritetsinteresser		-125 947	-170 398
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 748 075</b>	<b>-1 258 541</b>
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	-1 218 210
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak			-1 218 210
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 748 075</b>	<b>-2 476 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond		0	-1 218 210
Udekket tap		-1 748 075	-1 258 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 748 075</b>	<b>-2 476 961</b>



Organisasjonsnr: 812 506 552  
STENSØNES EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter	4	118 028	157 371
Utsatt skattefordel	5	628 783	449 434
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>746 811</b>	<b>606 805</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 412 549	3 538 899
Investerings eiendommer	4	16 700 000	16 000 000
Båter	4	146 287	159 182
Driftsløsøre	4	790 232	825 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 049 068</b>	<b>20 523 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i aksjer		10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer			367 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>377 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 805 879</b>	<b>21 508 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager		356 848	128 236
<b>Sum varer</b>		<b>356 848</b>	<b>128 236</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 10	283 383	242 324
Andre kortsiktige fordringer	1	597 836	180 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>881 219</b>	<b>422 375</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	246 318	-547 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 318</b>	<b>-547 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 484 385</b>	<b>3 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 290 264</b>	<b>21 511 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 9	200 000	200 000
Overkurs	6	1 577 000	1 577 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 777 000</b>	<b>1 777 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds	6	2 060 024	2 060 024
Udekket tap	6	4 822 272	3 074 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 762 248</b>	<b>-1 014 172</b>
Minoritetsinteresser		-57 753	68 194
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 043 001</b>	<b>831 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 929 591	2 657 771
Langsiktig konserngjeld	9	18 491 548	16 258 923
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 092 006	847 006
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 513 145</b>	<b>19 763 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 513 145</b>	<b>19 763 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		450 565	421 554
Skyldig offentlige avgifter		27 277	3 865
Annen kortsiktig gjeld		1 342 277	491 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 820 119</b>	<b>916 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 333 264</b>	<b>20 680 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 290 263</b>	<b>21 511 287</b>



Organisasjonsnr: 812 506 552  
STENSØNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 812 506 552  
STENSØNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



 BankID Signing  
Jan-Erik Ottarsen Larsen  
2024-07-19

 BankID Signing  
Christian Andreas Gauseth  
2024-07-19

 BankID Signing  
Kristian Gaarder Mykleset  
2024-07-19

 BankID Signing  
Odd Einar Folland  
2024-07-19

# Årsregnskap for Stensønes Eiendom AS

Organisasjonsnr. 812506552

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Økonomipartner Nordmøre AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Fosnagata 13  
6509 Kristiansund N  
Organisasjonsnr. 938251878



## Stensønes Eiendom AS

### Resultatregnskap

#### Konsernet

BankID Signing  
Jan-Erik Ottarsen Larsen  
2024-07-19

BankID Signing  
Christian Andreas Gauseth  
2024-07-19

BankID Signing  
Kristian Gaarder Mykleset  
2024-07-19

BankID Signing  
Odd Einar Folland  
2024-07-19

**M**

**ZUZZ**

Note	2023	2022	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>				
<b>Driftsinntekter</b>				
Salgsinntekt	1	2 141 973	1 186 236	96 364
Leieinntekt		506 170	639 984	354 687
Annen driftsinntekt	2	359 754	273 263	122 810
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 007 897</b>	<b>2 099 483</b>	<b>573 861</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Varekostnad		1 196 353	883 097	74 321
Lønnskostnad	3	785 016	722 897	263 567
Avskrivning på varige driftsmidler	4	296 479	421 200	138 988
Annen driftskostnad	1	2 547 140	1 473 724	902 261
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 824 987</b>	<b>3 500 918</b>	<b>1 379 136</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 817 091)</b>	<b>(1 401 435)</b>	<b>(805 276)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
<b>Finansinntekter</b>				
Annen renteinntekt		0	0	0
Annen finansinntekt		238	0	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Finanskostnader</b>				
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	0	0
Annen rentekostnad		235 719	197 006	12 952
Annen finanskostnad		799	1 817	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 518</b>	<b>198 823</b>	<b>12 952</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(236 280)</b>	<b>(198 823)</b>	<b>(12 950)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 053 371)</b>	<b>(1 600 258)</b>	<b>(818 226)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(179 349)	(171 319)	(179 349)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 874 022)</b>	<b>(1 428 939)</b>	<b>(638 877)</b>
<b>UTVIDET RESULTAT (OCI)</b>				
<b>Endr. i verdireg.reserve driftsmidler</b>				
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		0	(1 561 807)	0
<b>Sum endr. i verdireg.reserve driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>(1 561 807)</b>	<b>0</b>
Skatt på Endr. verdireg.reserve driftsmidler		0	(343 597)	0
<b>UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT</b>		<b>(1 874 022)</b>	<b>(1 218 210)</b>	<b>(638 877)</b>
Minoritetsandel av resultatet		(125 947)	(170 398)	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 748 075)</b>	<b>(2 476 751)</b>	<b>(638 877)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>				
Overf. fond for urealiserte gevinster		0	(1 218 210)	0
Dekking av udekket tap		0	0	0
Fremføring av udekket tap		(1 748 075)	(1 258 541)	(638 877)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 748 075)</b>	<b>(2 476 751)</b>	<b>(638 877)</b>



## Stensønes Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember 2023

		Konsernet			
	Note	2023	2022	2023	2022
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	118 028	157 371	118 028	157 371
Utsatt skattefordel	5	628 783	449 434	628 783	449 434
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>746 811</b>	<b>606 805</b>	<b>746 811</b>	<b>606 805</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 412 549	3 538 899	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	936 519	984 801	898 809	937 084
Investerings eiendommer	4	16 700 000	16 000 000	16 700 000	16 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 049 068</b>	<b>20 523 700</b>	<b>17 598 809</b>	<b>16 937 084</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Investeringer i datterselskap	7	0	0	751 875	751 875
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre langsiktige fordringer	10	0	367 505	0	367 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>377 505</b>	<b>761 875</b>	<b>1 129 380</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 805 879</b>	<b>21 508 010</b>	<b>19 107 495</b>	<b>18 673 269</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
Varer		356 848	128 236	0	0
<b>Fordringer</b>					
Kundefordringer	1,10	283 383	242 324	100 800	216 117
Fordringer på konsernselskap	7,10	0	0	606 884	204 509
Andre kortsiktige fordringer	1	597 836	180 051	537 327	126 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>881 219</b>	<b>422 375</b>	<b>1 245 011</b>	<b>547 170</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	246 318	(547 334)	195 132	(552 951)
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 484 385</b>	<b>3 277</b>	<b>1 440 142</b>	<b>(5 781)</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 290 264</b>	<b>21 511 287</b>	<b>20 547 637</b>	<b>18 667 488</b>

BankID Signing  
Jan-Erik Ottarsen Larsen  
2024-07-19

BankID Signing  
Christian Andreas Gauseth  
2024-07-19

BankID Signing  
Kristian Gaarder Mykleset  
2024-07-19

BankID Signing  
Odd Einar Folland  
2024-07-19

M ZUZZ



## Stensønes Eiendom AS

## Balanse pr. 31. desember 2023

## Konsernet

Note	2023	2022	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Selskapskapital	6,9	200 000	200 000	200 000
Overkurs	6	1 577 000	1 577 000	1 577 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 777 000</b>	<b>1 777 000</b>	<b>1 777 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Fonds	6	2 060 024	2 060 024	2 060 024
Udekket tap	6	(4 822 272)	(3 074 196)	(2 636 113)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 762 248)</b>	<b>(1 014 172)</b>	<b>(576 089)</b>
Minoritetsinteresser		(57 753)	68 194	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 043 001)</b>	<b>831 022</b>	<b>1 200 911</b>
<b>GJELD</b>				
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>				
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 929 591	2 657 771	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	18 491 548	16 258 923	19 098 432
Utsatt skatt	5	0	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 092 006	847 006	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 513 145</b>	<b>19 763 700</b>	<b>19 098 432</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 513 145</b>	<b>19 763 700</b>	<b>19 098 432</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Leverandørgjeld		450 565	421 554	6 357
Skyldig offentlige avgifter		27 277	3 865	8 441
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 342 277	491 146	233 496
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 820 119</b>	<b>916 565</b>	<b>248 294</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 333 264</b>	<b>20 680 265</b>	<b>19 346 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 290 263</b>	<b>21 511 287</b>	<b>20 547 637</b>

Kristiansund den 18.07.2024  
I styret for **Stensønes Eiendom AS**Odd Einar Folland  
Styrets lederKristian Mykleset  
StyremedlemChristian Andreas Gauseth  
StyremedlemJan-Erik Ottarsen Larsen  
Styremedlem/daglig leder



## Stensønes Eiendom AS

### Noter



#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Stensønes Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet på Smøla, Norge

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008, endret ved forskrifter 4. april 2008 nr. 339, 1. juli 2010 nr. 1057 og 3. november 2014 nr. 1415. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

##### Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IFRS 1 nr. D6 fravikes slik at balanseført verdi etter tidligere oppskrivninger under god regnskapsskikk kan videreføres ved overgangen uten hensyn til angitte kriterier i IFRS 1.

IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd legges til grunn

##### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Stensønes Eiendom AS og datterselskapet Stensønes Utvikling AS (54,5 %) og Smak av Smøla AS (100 %). Det er en minoritetsinteresse på 45,5% i Stensønes Utvikling AS. Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskaper basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som føres opp i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet.

##### Inntekter fra salg av tjenester

Selskapet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som selskapet tilbyr disse.

##### 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.

##### Immaterielle eiendeler og goodwill

Konsernet driver ikke egen utvikling som omfattes av reglene om egen forskning og utvikling. Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Det betyr at slike utgifter balanseføres når, og fra det tidspunkt, det anses som sannsynlig at de framtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelen vil tilflyte selskapet og anskaffelseskost kan måles pålitelig. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid.

Goodwill oppstår i forbindelse med kjøp av virksomhet. Goodwill avskrives over forventet levetid.

##### Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller "annen driftsinntekt" eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.



## Stensønes Eiendom AS

### Noter



#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskap, andre aksjer og andeler

Investering i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investering i andre aksjer og andeler er regnskapsført etter kostmetoden. Aksjer er nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående i selskapsregnskapet og konsernregnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

#### Kontantstrømoppstilling

Ved utarbeidelse av kontantstrømanalysen er den indirekte metode benyttet.

#### 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.



## Stensønes Eiendom AS

### Noter



#### Note 2 - Tilskudd

##### Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

Bokførte tilskudd	2023	2022
Landbruksstilskudd	30 067	26 488
Varig tilrettelagt arbeid, NAV	77 871	56 169
Innovasjon Norge	0	200 000

#### Note 3 - Ansatte, godtgjørelse m.v

	Konsernregnskapet		Selskapsregnskapet	
	2023	2022	2023	2022
Lønn	742 217	665 940	247 545	183 096
Arbeidsgiveravgift	0 910	36 828	15 681	12 203
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 889	20 129	341	16 808
<b>Totalt</b>	<b>785 016</b>	<b>722 897</b>	<b>263 567</b>	<b>212 107</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk som har vært sysselsatt i regnskapsåret er 2.

Godtgjørelser til ledelsen (innleid)	Daglig leder	Styret
Lønn/godtgjørelse	888 810	0

#### Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisjon

Selskapet har fravalgt revisjon.



## Stensønes Eiendom AS

### Noter



#### Note 4 - Varige driftsmidler

##### Selskapsregnskapet

	Immaterielle eiendeler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.12.22	200 571	9 673 932	3 685 011	1 048 075	14 607 589
Ny anskaffelseskost 01.01.23	200 571	9 673 932	3 685 011	1 048 075	14 607 589
Tilgang		649 129	58 251	53 990	761 370
Avgang					
<b>Anskaffelseskost per 31.12</b>	<b>200 571</b>	<b>10 323 061</b>	<b>3 743 262</b>	<b>1 102 065</b>	<b>15 368 959</b>
Akk. avskrivninger per 31.12	82 543	0	0	210 636	293 179
Akk. verdjustering iht. forenklet IFRS		2 641 057			2 641 057
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>118 028</b>	<b>12 964 118</b>	<b>3 743 262</b>	<b>891 429</b>	<b>17 716 837</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>39 343</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>99 645</b>	<b>138 988</b>
Forventet økonomisk levetid		20-50 år		5-20 år	

Nettoverdien mellom balanseført verdi og anskaffelseskost på tomter, bygninger og annen fast eiendom, samt anlegg under utførelse føres mot fond for urealisert gevinst.

##### Konsemregnskapet

	Immaterielle eiendeler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.12.21	200 571	13 605 031	3 685 011	1 200 376	18 690 989
Ny anskaffelseskost 01.01.22	200 571	13 605 031	3 685 011	1 200 376	18 690 989
Tilgang		670 263	58 251	53 990	782 504
Avgang					
<b>Anskaffelseskost per 31.12</b>	<b>200 571</b>	<b>14 275 294</b>	<b>3 743 262</b>	<b>1 254 366</b>	<b>19 473 493</b>
Akk. avskrivninger per 31.12	82 543	539 684	0	325 227	947 454
Akk. verdjustering iht. forenklet IFRS		2 641 057		0	2 641 057
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>118 028</b>	<b>16 376 667</b>	<b>3 743 262</b>	<b>929 139</b>	<b>21 167 096</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>39 343</b>	<b>147 484</b>	<b>0</b>	<b>109 652</b>	<b>296 479</b>
Forventet økonomisk levetid		20-50 år		5-20 år	

Nettoverdien mellom balanseført verdi og anskaffelseskost på tomter, bygninger og annen fast eiendom, samt anlegg under utførelse føres mot fond for urealisert gevinst.



## Stensønes Eiendom AS

### Noter



#### Note 5 - Skattekostnad

##### Selskapsregnskapet

	2023	2022
Betalbar skatt	0	343 598
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-179 349	-514 916
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-179 349</b>	<b>-171 318</b>

##### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2023	2022
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 866 263	3 819 749
+ Utestående fordringer	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	36 370	45 463
- Fremførbart skattemessig underskudd	8 760 739	5 908 092
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 902 633</b>	<b>3 865 212</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>8 760 739</b>	<b>5 908 092</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 858 106	-2 042 880
<b>Balanseført utsatt skattefordel / utsatt skatt</b>	<b>628 783</b>	<b>449 434</b>

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

##### Konsemregnskapet

	2023	2022
Betalbar skatt	0	343 598
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-179 349	-514 916
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-179 349</b>	<b>-171 318</b>

##### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2023	2022
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 288 978	4 148 263
+ Utestående fordringer	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	36 370	45 463
- Fremførbart skattemessig underskudd	11 939 558	7 758 565
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>6 325 348</b>	<b>4 193 726</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>9 183 454</b>	<b>6 236 606</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 858 106	-2 042 880
<b>Balanseført utsatt skattefordel / utsatt skatt</b>	<b>-628 783</b>	<b>-449 434</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel. I hht. god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel for Stensønes Utvikling AS og Smak av Smøla AS unnlatt balanseført.



## Stensønes Eiendom AS

### Noter



#### Note 6 - Egenkapital

##### Selskapsregnskapet

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for ureal. gevinster	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.23	200 000	1 577 000	2 060 024	-1 997 236	1 839 788
Overført fond for ureal. gevinst					0
Årets resultat				-638 877	-638 877
<b>Egenkapital pr. 31.12.23</b>	<b>200 000</b>	<b>1 577 000</b>	<b>2 060 024</b>	<b>-2 636 113</b>	<b>1 200 911</b>

##### Konsernregnskapet

Majoritetens egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for ureal. gevinster	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.23	200 000	1 577 000	2 060 024	-3 074 196	762 828
Overført fond for ureal. gevinst					0
Årets resultat				-1 748 075	-1 748 075
<b>Egenkapital pr. 31.12.23</b>	<b>200 000</b>	<b>1 577 000</b>	<b>2 060 024</b>	<b>-4 822 272</b>	<b>-985 248</b>

Minoritetes egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for ureal. gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.23				68 194	68 194
Kapitalutvidelse					
Korrigerings feil tidligere år					
Overført fond for ureal. gevinst					
Årets resultat				-125 947	-125 947
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>				<b>-57 753</b>	<b>-57 753</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	<b>200 000</b>	<b>1 577 000</b>	<b>2 060 024</b>	<b>-4 880 025</b>	<b>1 043 001</b>



## Stensønes Eiendom AS

### Noter



#### Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

##### Selskapsregnskapet

Investeringene i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet er regnskapsført etter kostmetoden på selskapsnivå. Balanseførte verdier er i samsvar med anskaffelseskost.

##### Selskapsregnskapet

Selskapet har følgende datterselskap bokført etter kostmetoden:

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Stensønes Utvikling AS, Smøla	55 %	-276 806	-126 930	600 000
Smak av Smøla AS, Smøla	100 %	-958 339	-1 365 107	151 875

##### Fordringer og gjeld:

Gruppert i balansen:			<b>Mellomv. pr. 31.12.23</b>	<b>Mellomv. pr. 31.12.22</b>
Andre fordringer			606 884	204 509

#### Note 8 - Bundne midler

##### Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 26 550 i selskapsregnskapet og kr 38 609 i konsernregnskapet.

#### Note 9 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

##### Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Modin AS	100%	Daglig leder, styremedlem Jan Erik Larsen

Selskapet har gjeld til Modin AS med kr. 19 098 431.

#### Note 10 - Transaksjoner med nærstående parter

##### Selskapsregnskapet/Konsernregnskapet

##### Smak av Smøla AS

Kundefordringer per. 31.12.2023 kr 6 000  
Andre fordringer per 31.12.2023 kr 523 878

##### Norsk Villsau AS

Fordring per 31.12.2023 kr. 385 947

##### Stensønes Utvikling AS

Fordring per 31.12.2023 kr. 83 005.



## Stensønes Eiendom AS

### Noter



#### Note 11 - Kontantstrømoppstilling

##### Selskapsregnskapet

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	(818 226)	(2 358 407)
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	138 988	96 500
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Verdiendring investeringseiendom	0	1 561 807
+/- Endring i varelager	0	136 875
+/- Endring i kundefordringer	115 317	(37 083)
+/- Endring i leverandørgjeld	(151 356)	11 196
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	(410 270)	(334 124)
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>(1 125 547)</b>	<b>(923 236)</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	761 370	3 304 890
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalt ved kjøp av aksjer og andeler	0	15000
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(761 370)</b>	<b>(3 319 890)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbetalt ved opptak av langsiktig gjeld	(2 635 000)	(3 855 650)
+ Innbetalinger av egenkapital	0	0
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>2 635 000</b>	<b>3 855 650</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>748 083</b>	<b>(387 476)</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	(552 951)	(165 475)
= <b>Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>195 132</b>	<b>(552 951)</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	168 582	(570 039)
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	26 550	17 088
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	195 132	(552 951)



## Stensønes Eiendom AS

### Noter



#### Konsemregnskapet

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	(2 053 372)	(3 162 065)
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	296 479	421 200
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+ /- Verdiendring investeringseiendom	0	1 561 807
+/- Endring i varelager	(228 612)	(8 639)
+/- Endring i kundefordringer	(41 059)	(14 501)
+/- Endring i leverandørgjeld	29 011	250 257
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	573 472	(129 719)
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>(1 424 081)</b>	<b>(1 081 660)</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	782 504	3 391 373
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalt ved kjøp av aksjer og andeler	0	15 000
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(782 504)</b>	<b>(3 406 373)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetaling, ved opptak av langsiktig gjeld	(3 151 820)	(3 855 650)
- Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	0	65 304
+ Innbetalinger av egenkapital	0	0
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>3 151 820</b>	<b>3 790 346</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>945 235</b>	<b>(697 687)</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	(698 917)	(1 230)
= <b>Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>246 318</b>	<b>(698 917)</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	207 709	(681 726)
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	38 609	17 191
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	246 318	(698 917)



## STENSØNES EIENDOM AS

### ÅRSBERETNING FOR 2023

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Stensønes Eiendom AS driver utleie av eiendom på Smøla, Norge. Konsernet Stensønes Eiendom AS omfatter Stensønes Eiendom AS (mor), Stensønes Utvikling AS (55 %) og Smak av Smøla AS (100 %).

Styret mener at årsberetningen gir en rettvise oversikt av Stensønes Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

#### Arbeidsmiljø

Selskapet har hatt 17 deltidsansatte gjennom året og i henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant selskapets ansatte. Det har ikke vært sykefravær i 2023. Det har ikke skjedd noen alvorlige livstruende personskader eller arbeidsulykker i 2023. Det er selskapets bestemte oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god.

#### Likestilling

Selskapets styre består av 4 menn.

Selskapet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Selskapet har tilrettelagt arbeidsmiljø for alle kjønn og tilstreber å forhindre forskjellsbehandling i henhold til lov om likestilling i arbeidsforhold.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø. Det utføres kildesortering av avfall i henhold til kommunale vedtekter.

#### Styreansvar

Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

#### Forskning og utvikling

Selskapet har ikke utført forskningsaktiviteter i 2023.


#### Fremtidig utvikling


Selskapets eiendommer har en bra standard og det er gjennomført betydelige investeringer de siste årene og nye investeringer er planlagt. Selskapet leier ut hus, hytter og naust. Noen leietakere har langsiktige leieavtaler, men det meste er utleie via diverse bookingtjenester. Eiendommen er fortsatt under utvikling og skal når alt står ferdig gi grunnlag for god inntjening. Det gjøres oppmerksom på at det kan knytte seg usikkerhet rundt vurdering av fremtidige forhold.


#### Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning et riktig bilde av resultatet i 2023 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.



 BankID Signing  
Christian Andreas Gauseth  
2024-07-18

 BankID Signing  
Jan-Erik Ottarsen Larsen  
2024-07-19

 BankID Signing  
Kristian Gaarder Mykleset  
2024-07-19

 BankID Signing  
Odd Einar Folland  
2024-07-19

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som ikke er hensyntatt i årsoppgjør viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling. Ut over det som går fram av årsregnskapet ikke til andre forhold vedrørende avsetningsforhold og prisutvikling for selskapet som har betydning for bedømmelse av selskapet og den fremtidige drift.

For selskapet ble leieinntektene økt til kr. 451 051 i 2023 mot kr. 435 311 i 2022. For konsernet ble omsetningen totalt kr. 3 007 897 mot kr. 2 099 483 i 2022.

Det er ingen verdiendring på investeringseiendom i 2023, mot en reduksjon på kr. 1 218 210 i 2022. Årsresultatet for 2023 ble et underskudd på kr. 656 477 mot et underskudd på kr. 1 843 491 i 2022. For konsernet ble årsresultatet for 2023 et underskudd på kr. 1 765 675 mot et underskudd på kr. 2 476 751 i 2022.

Selskapets likviditetsbeholdning var positiv med kr. 195 132 pr. 31.12.23. Konsernets likviditetsbeholdning var positiv med kr. 246 318 pr. 31.12.23. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer må fremdeles bedres.

Kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.23 1,3 % av samlet gjeld. For konsernet utgjør kortsiktig gjeld pr. 31.12.23 7,5 % av samlet gjeld. Selskapets finansielle stilling forventes bedret.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 20 547 637, sammenlignet med kr. 18 667 488 året før. Egenkapitalandelen 31.12.23 var 5,8 %, sammenlignet med 9,9 % 31.12.22. For konsernet utgjorde totalkapitalen kr. 23 290 264, sammenlignet med kr. 21 511 287 året før. Egenkapitalandelen 31.12.22 var -4,4 % (tapt) sammenlignet med 3,9 % 31.12.22.

## Finansiell risiko

### Markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld til morselskapet ikke renteberegnes. Konsernet har ett lån på til sammen ca kr 2,4 mill. til kredittinstitusjoner, med gjennomsnittlig rentesats på 7,6 %.

### Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som normalt.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i Stensønes Eiendom AS.

### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som svak. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes og andre kortsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Kristiansund, 31.12.2023/18.07.2024

I styret for Stensønes Eiendom AS

Odd Einar Folland  
Styrets leder  
(Elektronisk signert)

Kristian Mykleset  
Styremedlem  
(Elektronisk signert)

Christian Gauseth  
Styremedlem  
(Elektronisk signert)

Jan-Erik Ottarsen Larsen  
Daglig leder/Styremedlem  
(Elektronisk signert)