



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 689 004  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STØLEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: c/o Arild Solheimsnes  
Kirkevegen 37A  
5072 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Odd Solheimsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 03.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			4 100 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>4 100 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 140	3 524 578
Annen driftskostnad	2	-70 735	306 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>-44 595</b>	<b>3 831 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 595</b>	<b>268 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		857	2 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>857</b>	<b>2 423</b>
Annen finanskostnad		685	-2 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>685</b>	<b>-2 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>172</b>	<b>4 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 767</b>	<b>273 446</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		174 535
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 767</b>	<b>98 911</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 767</b>	<b>98 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	44 767	98 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 767</b>	<b>98 911</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 500	142 500
Sum fordringer		12 500	142 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 448 920	2 933 963
Sum omløpsmidler		1 461 420	3 076 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 461 420</b>	<b>3 076 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	182 930	138 163
Sum opptjent egenkapital		182 930	138 163
Sum egenkapital		282 930	238 163
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		101 000	1 301 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 000</b>	<b>1 301 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 000</b>	<b>1 301 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 889	21 476
Betalbar skatt	3		174 535
Annen kortsiktig gjeld	6	1 007 601	1 341 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 077 490</b>	<b>1 537 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 178 490</b>	<b>2 838 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 461 420</b>	<b>3 076 463</b>



**Stølen Utbygging AS**

Org.nr: 979 689 004

---

## **Årsrapport for 2019**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

**Revisjonsberetning**



## Stølen Utbygging AS

Org.nr: 979 689 004

### Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	4 100 000
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		26 140	3 524 578
Annen driftskostnad	2	-70 735	306 499
Sum driftskostnader		-44 595	3 831 077
Driftsresultat		44 595	268 923
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		857	2 423
Annen finanskostnad		685	-2 100
Netto finansposter		172	4 523
Ordinært resultat før skattekostnad		44 767	273 446
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	174 535
<b>Årsresultat</b>		44 767	98 911
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	44 767	98 911



**Stølen Utbygging AS**

Org.nr: 979 689 004

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2019	2018
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		12 500	142 500
Sum fordringer		<u>12 500</u>	<u>142 500</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 448 920</u>	<u>2 933 963</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 461 420</u>	<u>3 076 463</u>
Sum eiendeler		<u>1 461 420</u>	<u>3 076 463</u>



## Stølen Utbygging AS

Org.nr: 979 689 004

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	182 930	138 163
Sum opptjent egenkapital		<u>182 930</u>	<u>138 163</u>
Sum egenkapital		<u>282 930</u>	<u>238 163</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		101 000	1 301 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>101 000</u>	<u>1 301 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		69 889	21 476
Betalbar skatt	3	0	174 535
Annen kortsiktig gjeld	6	1 007 601	1 341 289
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 077 490</u>	<u>1 537 300</u>
Sum gjeld		<u>1 178 490</u>	<u>2 838 300</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 461 420</u>	<u>3 076 463</u>

Tertnes, 7. juli 2020

\_\_\_\_\_  
Odd Solheimsnes( Sign.)  
Styrets leder



## Stølen Utbygging AS

Org.nr: 979 689 004

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Selskapets virksomhet har i 2018 generert inntekter for salg av en boenhet.

##### *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.

##### *Prosjekt under utvikling*

Prosjekter og bygg under oppføring i egen regi (på egne tomter) balanseføres til anskaffelseskost eller til estimert netto realisasjonsverdi om den er lavere. Anskaffelseskost inkluderer utgifter direkte relatert til prosjektene. Dette er boligprosjekter hvor selskapet kontrollerer hele verdikjeden fra tomtekjøp via regulering av tomt til utbygging av infrastruktur og bygging av bolig. Tomt med bolig overleveres/overskjøtes samlet etter ferdigstilling av boligen. Kjøper har i realiteten få valgmuligheter hva gjelder utformingen av boligen med tilhørende tomt, men kan velge mellom et sett av standard elementer. Inntekter fra egenregi-virksomheten innregnes i resultatregnskapet når bolig overleveres/overskjøtes til kjøper. Det er på dette tidspunkt risiko formelt går over til kjøper.

Opparbeidede kostnader under byggingen har vært aktivert i balansen som Prosjekter, bygg under oppføring. Da 19 av 20 bygg ble solgt i 2017, ble den største andelen av tidligere aktiverte kostnader på prosjektet blitt kostnadsført som varekostnader dette året. Siste boenhet ble solgt i 2018.

Resultat fra selskapets prosjekter er tatt til inntekt på de solgte leilighetene etter prinsippet om fullført kontrakt, hvor den enkelte boenhet er vurdert i forhold til fullført kontrakt.

Faste og variable indirekte kostnader påløpt i foretakets administrasjon er kostnadsført direkte, og er ikke henført til prosjektene.

##### *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 ikke i regnskapet.

---



## Stølen Utbygging AS

Org.nr: 979 689 004

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### *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.

#### **Note 2 - Lønnskostnader godtgjørelse til revisor**

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

Selskapet har ingen daglig leder jf asl § 6-2 (1).

Det er ikke utbetalt honorar til styret i løpet av året.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

**2019**

Revisjon

12 813

Andre tjenester

9 625

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### **Note 3 - Skatt**

*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

**2019**

**2018**

Betalbar skatt

0

174 535

Årets totale skattekostnad

0

174 535

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

**2019**

**2018**

Ordinært resultat før skattekostnad

44 767

273 446

Permanente forskjeller

685

5 403

Endring i midlertidige forskjeller

-200 000

480 000

Årets skattegrunnlag

-154 548

758 849

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag

0

174 535



### Stølen Utbygging AS

Org.nr: 979 689 004

### Noter til regnskapet for 2019

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-600 000	-800 000
Sum	-600 000	-800 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-154 548	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-754 548	-800 000
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-754 548	-800 000
Sum	0	0

### *Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat*

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andre avsetninger for forpliktelser	-200 000	480 000
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunlaget	-200 000	480 000

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Tangerås Eiendom AS	40	40 %	40 %
Odel Holding AS	18	18 %	18 %
Solar Eiendom AS	42	42 %	42 %
Sum	100	100 %	100 %

### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	100 000	138 163	238 163
Årsresultat	0	44 767	44 767
Egenkapital 31.12.	100 000	182 930	282 930



**Stølen Utbygging AS**

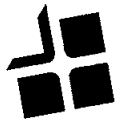
Org.nr: 979 689 004

---

**Noter til regnskapet for 2019**

**Note 6 - Pant og garantier**

Selskapet har garantiansvar iht. bustadsoppføringslova §12 og § 47. I byggeperioden har det vært etablert garantier for innbetalte forskudd (§ 47) som kjøpes fra bank eller forsikringsmegler. Denne er gjeldende til overskjøting av bolig. Garantiene som stilles iht. §12 er gyldige frem til fem år etter at boligen er overlevert.



## Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR  
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126  
post@revisjonsforum.no  
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i  
**Stølen Utbygging AS**

Medlem av Den norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Stølen Utbygging AS som viser et overskudd på NOK 44.767. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

##### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



## Revisjonsforum AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 14.07.2020

**Revisjonsforum AS**

  
Jan Age Gjerstad  
statsautorisert revisor