



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 170 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Mauseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 369 774	300 000
Annen driftsinntekt		2 470 047	1 556 387
Sum inntekter		12 839 820	1 856 387
Kostnader			
Varekostnad		9 964 783	385 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	989 493	68 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 000	
Annen driftskostnad		3 588 444	2 985 934
Sum kostnader		14 892 720	3 439 349
Driftsresultat		-2 052 899	-1 582 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 536 987	1 233 899
Annen renteinntekt		3 207	
Annen finansinntekt		7 523	9 588
Sum finansinntekter		2 547 717	1 243 487
Annen rentekostnad		3 798 149	2 291 907
Annen finanskostnad	3	1 405 739	1 917 953
Sum finanskostnader		5 203 889	4 209 860
Netto finans		-2 656 171	-2 966 373
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 709 070	-4 549 336
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 709 070	-4 549 336
Årsresultat		-4 709 070	-4 549 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 709 070	-4 549 336
Totalresultat		-4 709 070	-4 549 336



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 709 070	-4 549 336
Sum overføringer og disponeringer		-4 709 070	-4 549 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 5	57 614 869	7 025 502
Sum varige driftsmidler		57 614 869	7 025 502
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 3, 6	12 545 535	13 921 242
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 3, 6	2 623 091	1 946 661
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	21 080 862	24 633 555
Andre langsiktige fordringer	7	10 834 618	10 534 618
Sum finansielle anleggsmidler		47 084 106	51 036 076
Sum anleggsmidler		104 698 974	58 061 578
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 5	7 331 875	50 994 992
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	9 254	204 809
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	4 870 171	4 187 552
Sum fordringer		4 879 425	4 392 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 565	595 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 565	595 936
Sum omløpsmidler		12 257 865	55 983 288
SUM EIENDELER		116 956 840	114 044 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	19 655 461	24 364 531
Sum opptjent egenkapital		19 655 461	24 364 531
Sum egenkapital		21 755 461	26 464 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	20 000 000	20 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 540 078	45 163 016
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 503 384	14 818 496
Sum annen langsiktig gjeld		91 043 463	79 981 512
Sum langsiktig gjeld		91 043 463	79 981 512
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		693 579	2 598 823
Kortsiktig konserngjeld	7	324 301	
Annen kortsiktig gjeld		3 140 036	5 000 000
Sum kortsiktig gjeld		4 157 916	7 598 823
Sum gjeld		95 201 379	87 580 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 956 840	114 044 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 724465

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 170 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Mauseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 13.08.2024



Organisasjonsnr: 994 170 953
STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 369 774	300 000
Annen driftsinntekt		2 470 047	1 556 387
Sum inntekter		12 839 820	1 856 387
Kostnader			
Varekostnad		9 964 783	385 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	989 493	68 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 000	
Annen driftskostnad		3 588 444	2 985 934
Sum kostnader		14 892 720	3 439 349
Driftsresultat		-2 052 899	-1 582 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 536 987	1 233 899
Annen renteinntekt		3 207	
Annen finansinntekt		7 523	9 588
Sum finansinntekter		2 547 717	1 243 487
Annen rentekostnad		3 798 149	2 291 907
Annen finanskostnad	3	1 405 739	1 917 953
Sum finanskostnader		5 203 889	4 209 860
Netto finans		-2 656 171	-2 966 373
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-4 709 070	-4 549 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 709 070	-4 549 336
Årsresultat		-4 709 070	-4 549 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 709 070	-4 549 336
Totalresultat		-4 709 070	-4 549 336
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 709 070	-4 549 336



Sum overføringer og
disponeringer

-4 709 070

-4 549 336



Organisasjonsnr: 994 170 953
STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 5	57 614 869	7 025 502
Sum varige driftsmidler		57 614 869	7 025 502
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 3, 6	12 545 535	13 921 242
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 3, 6	2 623 091	1 946 661
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	21 080 862	24 633 555
Andre langsiktige fordringer	7	10 834 618	10 534 618
Sum finansielle anleggsmidler		47 084 106	51 036 076
Sum anleggsmidler		104 698 974	58 061 578
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 5	7 331 875	50 994 992
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	9 254	204 809
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	4 870 171	4 187 552
Sum fordringer		4 879 425	4 392 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 565	595 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 565	595 936
Sum omløpsmidler		12 257 865	55 983 288
SUM EIENDELER		116 956 840	114 044 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	19 655 461	24 364 531
Sum opptjent egenkapital		19 655 461	24 364 531
Sum egenkapital		21 755 461	26 464 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	20 000 000	20 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 540 078	45 163 016
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 503 384	14 818 496
Sum annen langsiktig gjeld		91 043 463	79 981 512
Sum langsiktig gjeld		91 043 463	79 981 512
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	5	693 579	2 598 823
Kortsiktig konserngjeld	7	324 301	
Annen kortsiktig gjeld		3 140 036	5 000 000
Sum kortsiktig gjeld		4 157 916	7 598 823
Sum gjeld		95 201 379	87 580 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 956 840	114 044 866



Organisasjonsnr: 994 170 953
STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Stjørdal Boligutvikling AS



Resultatregnskap Stjørdal Boligutvikling AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	10 369 774	300 000
Annen driftsinntekt		2 470 047	1 556 387
Sum driftsinntekter		12 839 820	1 856 387
Varekostnad		9 964 783	385 115
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	989 493	68 300
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 000	0
Annen driftskostnad		3 588 444	2 985 934
Sum driftskostnader		14 892 720	3 439 349
Driftsresultat		-2 052 899	-1 582 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 536 987	1 233 899
Annen renteinntekt		3 207	0
Annen finansinntekt		7 523	9 588
Annen rentekostnad		3 798 149	2 291 907
Annen finanskostnad	3	1 405 739	1 917 953
Resultat av finansposter		-2 656 171	-2 966 373
Resultat før skattekostnad		-4 709 070	-4 549 336
Resultat		-4 709 070	-4 549 336
Årsresultat		-4 709 070	-4 549 336
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		4 709 070	4 549 336
Sum overføringer		-4 709 070	-4 549 336



Balanse

Stjørdal Boligutvikling AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 5	57 614 869	7 025 502
Sum varige driftsmidler		57 614 869	7 025 502
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1, 3, 6	12 545 535	13 921 242
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 3, 6	2 623 091	1 946 661
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	21 080 862	24 633 555
Andre langsiktige fordringer	7	10 834 618	10 534 618
Sum finansielle anleggsmidler		47 084 106	51 036 076
Sum anleggsmidler		104 698 974	58 061 578
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 5	7 331 875	50 994 992
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	9 254	204 809
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	4 870 171	4 187 552
Sum fordringer		4 879 425	4 392 361
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 565	595 936
Sum omløpsmidler		12 257 865	55 983 288
Sum eiendeler		116 956 840	114 044 866



Balanse

Stjørdal Boligutvikling AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	19 655 461	24 364 531
Sum opptjent egenkapital		19 655 461	24 364 531
Sum egenkapital		21 755 461	26 464 531
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	20 000 000	20 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 540 078	45 163 016
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 503 384	14 818 496
Sum annen langsiktig gjeld		91 043 463	79 981 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		693 579	2 598 823
Konserngjeld	7	324 301	0
Annen kortsiktig gjeld		3 140 036	5 000 000
Sum kortsiktig gjeld		4 157 916	7 598 823
Sum gjeld		95 201 379	87 580 334
Sum egenkapital og gjeld		116 956 840	114 044 866

Stjørdal, 30.06.2024
Styret i Stjørdal Boligutvikling AS

Jan Mauseth
styreleder

Tormod Salberg
styremedlem

Bjørn Petter Salberg
styremedlem

Nils Arnt Lines
styremedlem



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stjørdal Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stjørdal Boligutvikling AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

Styrets 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: EXIV5-MBPFG-FUE45-SK4ES-EBP71-6BMLK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet, signert med "Penneo" - sikker digital signatur. De signerte på dette dokumentet er avlyst, og vist nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Klaeth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-29 19:31:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXIV5-MBBPMG-FUE45-SK4ES-EBPY+6BMLK

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>



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Fortsatt drift er tilstede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

1-1 Driftsinntekter

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

1-2 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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Tomter er klassifisert som omløpsmidler da dette er en del av produksjonskostnaden og varekretsløpet til selskapet.

Varer (tomter) er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjekt under utvikling er bokført etter fullført kontraktsmetode.

1-4 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

1-5 Aksjer

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskap er klassifisert som anleggsmiddel og er regnskapsført etter EK metoden.

1-6 Lønnskostnader Selskapet har ingen lønnskostnader i 2023

Note 2 Driftsmidler

	Bolig	Brakker	SUM
Anskaffelseskost 01.01	6 193 384	1 025 618	7 219 002
Tilgang	51 928 858		51 928 858
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	58 122 242	1 025 618	59 147 860
Akk avskrivning/ nedskrivning 31.12	1 271 191	261 800	1 532 991
Balanseført verdi 31.12	56 851 051	763 818	57 614 869
			0
Årets avskrivning	921 193	68 300	989 493

Stjørdal Boligutvikling AS



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 3 Inntekt på investering i datterelskap

Balanseført verdi er ført opp etter egenkapitalmetoden, og framkommer slik:

	Stjørdal Utbygging AS	OVP Næring AS	Wergelands- velen 31 AS	Tobb Fossli AS	TF Boligutvikling AS	Ole Vigs gate Utvikling AS
Inngående balanse pr 01.01.	13 386 304	328 634	206 304	1 946 662	383 647	0
+/- Inntektsført resultat	311 242	-52 626	-206 304	676 430	-570 423	-1 214
-Utbytte/ konsernbidrag mv året	-1 335 024	-116 211	-	-	-	-
+ Innbetalt aksje- og selskapskapital	-	-	-	-	-	24 430
Justering tidligere års feil	-	-	-	-	-	-
Justering Negativ egenkapital	-	-	-	-	186 776	-
= Utgående balanse pr 31.12.	12 362 522	159 797	-	2 623 092	-	23 216

Sammenhengen mellom anskaffelseskost, merverdier, selskapenes egenkapital og vår bokførte verdi framkommer slik:

	Stjørdal Utbygging AS	OVP Næring AS	Wergelands- velen 31 AS	Kjøpmanns- gata 4 AS
Andel av egenkapital ved oppkjøp	6 428 028	-	-	-
+/- Resultatandel etter oppkjøp	5 802 788	101 830	-2 279 366	-1 405 859
-Utbytte og andre utbet. etter oppkjøp	3 009 581	57 967	1 981 045	620 689
Korrigerings tidligere års feil	-2 877 875	-	-	-
= Andel av egenkapital pr. 31.12.	12 362 522	159 797	-298 321	-785 170
+ Henførbare merverdier før avskr	5 634 568	-	-	-
- Akk. Avskrevet på merverdier	-5 634 568	-	-	-
Negativ EK ikke oppført	-	-	298 321	785 170
= Utgående balanse pr 31.12.	12 362 522	159 797	-	-

	Tobb Fossli AS	TF Boligutvikling AS	Ole Vigs gate Utvikling AS	Totalt
Andel av egenkapital ved oppkjøp	48 626	17 500	24 430	6 518 584
+/- Resultatandel etter oppkjøp	2 574 466	-1 241 585	-1 214	3 551 060
-Utbytte og andre utbet. etter oppkjøp	-	-9 985	-	5 659 297
Korrigerings tidligere års feil	-	-897 856	-	-3 775 731
= Andel av egenkapital pr. 31.12.	2 623 092	-2 131 926	23 216	11 953 210
+ Henførbare merverdier før avskr	-	-	-	5 634 568
- Akk. Avskrevet på merverdier	-	-	-	-5 634 568
Negativ egenkapital ikke oppført	-	2 131 926	-	3 215 417
= Utgående balanse pr 31.12.	2 623 092	-	23 216	15 168 627

Stjørdal Boligutvikling AS



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-4 709 070
Permanente og andre forskjeller	729 277
Endring i midlertidige forskjeller	-1 956 027
Ytet konsernbidrag	0
Anvendt skattemessig underskudd	0
Inntekt, skattegrunnlag	-5 935 820

= Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
Endring av utsatt skatt/ utsatt skattefordel	
Ordinær skattekostnad	0
Skattesats 31.12	22

Betalbar skatt i balansen består av

= Betalbar skatt på årets resultat	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0
Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Underskudd til fremføring pr. 1.1.	-5 207 916
+ Årets skattemessige underskudd	-5 935 820
= Underskudd til fremføring pr. 31.12.	-11 143 736
+ Driftsmidler inkl goodwill	-4 756 944
+ Varebeholdning	0
+ fordringer	-175 994
+ Gevinst/ tapskonto	505 844
- Andre avsetninger for forpliktelser	-1 447 307
= Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-17 018 137
Beregnet utsatt skatt/skattefordel 22%	3 743 990
Ikke bokført utsatt skattefordel	3 743 990

Note 5 Pantstillelser og gjeld

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant:	55 540 078	45 163 016
Gjeld til kredittinstitusjoner med forfall over 5 år	6 461 025	11 932 355
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:	64 955 998	58 225 303

Det er stilt bankgaranti ovenfor forretningsforbindelser med kr. 7 000 000 pr. 31.12.23.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 6 Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Stjørdal Boligutvikling AS har eierandeler i følgende selskap:

Navn	Adresse	Eierandel/ Stemmeandel
Stjørdal Utbygging AS	Stjørdal	100 %
OVP Næring AS	Stjørdal	100 %
Wergelandsveien 31 AS	Stjørdal	100 %
Kjøpmannsgata 4 AS	Stjørdal	100 %
Ole Vigs Gate Utvikling AS	Stjørdal	100 %
Tobb Fosslia AS	Stjørdal	50 %
TF Boligutvikling AS	Stjørdal	50 %

Aksjer i datterselskap og tilnyttede selskap er balanseført iht egenkapitalmetoden.

Note 7 Mellomværende med tilknyttet selskap/ aksjonær

Fordringer og gjeld til konsernselskap og aksjonær inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2023	2022
Ansvarlig lån:		
Forr Bo Gruppen AS	10 000 000	10 000 000
Aasen & Five AS	10 000 000	10 000 000
Ansvarlig lån løper uten rente og står tilbake for all annen gjeld i selskapet		
Gjeld:		
Langsiktig gjeld aksjonær	15 503 384	14 818 496
Annen langsiktig gjeld datter	-	-
Avsatt konsernbidrag	-	-
Annen kortsiktig gjeld datter	324 301	-
Fordring:		
Langsiktig fordring tilknyttet selskap	21 080 862	24 633 556
Andre kortsiktige og langsiktige fordringer datter	12 258 756	11 870 309
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet selskap	1 236 270	1 436 270
Mottatt konsernbidrag	1 860 557	1 233 900

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	2100	1 000	2 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Stjørdal Boligutvikling AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Forrbo Bolig AS	1 050	50,0 %
Aasen og Five AS	1 050	50,0 %
Totalt antall aksjer	2 100	100,0 %



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 1.1	2 100 000	24 364 531	26 464 531
Årets resultat		(4 709 070)	(4 709 070)
Egenkapital per 31.12.23	2 100 000	19 655 461	21 755 461