



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 526 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVSBERG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 600 000	10 917 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 600 000</b>	<b>10 917 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader		11 454 660	9 868 784
Annen driftskostnad	2	119 998	466 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 574 658</b>	<b>10 335 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 025 342</b>	<b>581 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 574	54 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 574</b>	<b>54 025</b>
Annen rentekostnad			399
Annen finanskostnad		87 195	144 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 195</b>	<b>145 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 621</b>	<b>-91 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>990 722</b>	<b>490 409</b>
Skattekostnad	3	217 959	107 889
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	772 763	382 520



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		772 763	382 520



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
{\rtf1\ansi\deff0\uc1\ansicpg1252\defstab720{\fonttbl{\f0\fnil\fcha 5 rset		118 068 176	120 979 274
<b>Sum varer</b>		<b>118 068 176</b>	<b>120 979 274</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 100 000	
Andre kortsiktige fordringer	3		-14 972
Konsernfordringer	6	117 422	4 009 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 217 422</b>	<b>3 994 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>126 285 599</b>	<b>124 973 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 285 599</b>	<b>124 973 452</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	10 000 000	10 000 000
Overkurs	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 612 192	3 839 430
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 612 192</b>	<b>3 839 430</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 612 192</b>	<b>13 839 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 335 411	1 117 452
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 335 411</b>	<b>1 117 452</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	6	110 300 001	110 000 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 300 001</b>	<b>110 000 001</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>111 635 412</b>	<b>111 117 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-35	16 569
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		38 029	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 995</b>	<b>16 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 673 407</b>	<b>111 134 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 285 599</b>	<b>124 973 452</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524373

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 526 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVSBERG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 998 526 760  
STAVSBERG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 600 000	10 917 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 600 000</b>	<b>10 917 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader		11 454 660	9 868 784
Annen driftskostnad	2	119 998	466 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 574 658</b>	<b>10 335 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 025 342</b>	<b>581 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 574	54 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 574</b>	<b>54 025</b>
Annen rentekostnad			399
Annen finanskostnad		87 195	144 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 195</b>	<b>145 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 621</b>	<b>-91 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	217 959	107 889
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	772 763	382 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>



Organisasjonsnr: 998 526 760  
STAVSBERG UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
{\rtf1\ansi\deff0\ucl\ansicpg1252\defTAB720{\fonttbl{\f0\fnil\fcharset	5	118 068 176	120 979 274
<b>Sum varer</b>		<b>118 068 176</b>	<b>120 979 274</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 100 000	
Andre kortsiktige fordringer	3		-14 972
Konsernfordringer	6	117 422	4 009 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 217 422</b>	<b>3 994 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>126 285 599</b>	<b>124 973 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 285 599</b>	<b>124 973 452</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	10 000 000	10 000 000
Overkurs	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 612 192	3 839 430
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 612 192</b>	<b>3 839 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 612 192</b>	<b>13 839 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 335 411	1 117 452
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 335 411</b>	<b>1 117 452</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	6	110 300 001	110 000 001



Sum annen langsiktig gjeld	110 300 001	110 000 001
Sum langsiktig gjeld	111 635 412	111 117 453
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-35	16 569
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld	6	
Annen kortsiktig gjeld	38 029	
Sum kortsiktig gjeld	37 995	16 569
Sum gjeld	111 673 407	111 134 022
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>126 285 599</b>	<b>124 973 452</b>



Organisasjonsnr: 998 526 760  
STAVSBERG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stavsberg Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavsberg Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OCWZO-WLW2-0B74A-YQNAE-ESHGA-31700



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

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

### Maan, Anja

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 10:51:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OCW2O-WL2W2-0B74A-VQN4E-ESHGA-31700

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

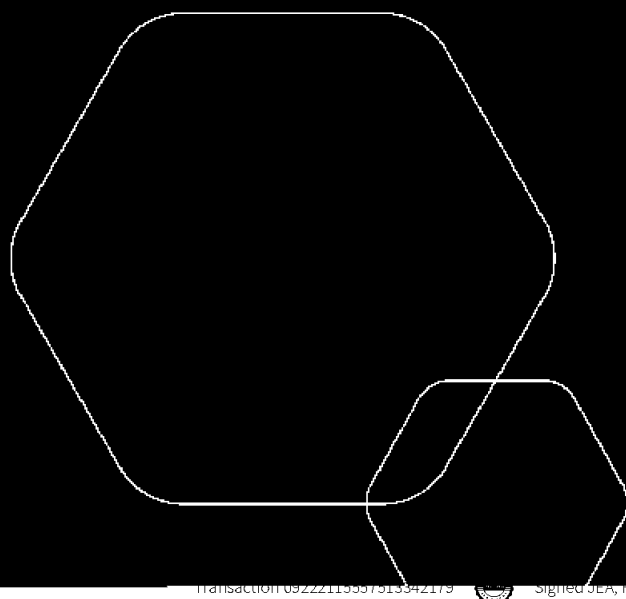
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023 Stavsberg Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 526 760

Transaction: 09222115937513842179 Signed: JEA, TB, DVL



## RESULTATREGNSKAP

### STAVSBERG UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		12 600 000	10 917 054
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 600 000</b>	<b>10 917 054</b>
Varekostnader		11 454 660	9 868 784
Annen driftskostnad	2	119 998	466 823
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 574 658</b>	<b>10 335 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 025 342</b>	<b>581 447</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 574	54 025
Annen rentekostnad		0	399
Annen finanskostnad		87 195	144 665
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-34 621</b>	<b>-91 039</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>990 722</b>	<b>490 409</b>
Skattekostnad	3	217 959	107 889
<b>Resultat</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	772 763	382 520
<b>Sum overføringer</b>		<b>772 763</b>	<b>382 520</b>





## BALANSE

### STAVSBERG UTVIKLING AS

	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Varelager	5	118 068 176	120 979 274
<b>Sum varer</b>		<b>118 068 176</b>	<b>120 979 274</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		8 100 000	0
Andre kortsiktige fordringer	3	0	-14 972
Konsernfordringer	6	117 422	4 009 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 217 422</b>	<b>3 994 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>126 285 599</b>	<b>124 973 452</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>126 285 599</b>	<b>124 973 452</b>

STAVSBERG UTVIKLING AS

SIDE 3

Transaction 09222115557513342179



Signed JEA, FB, DVL



### BALANSE

#### STAVSBERG UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	4 612 192	3 839 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 612 192</b>	<b>3 839 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 612 192</b>	<b>13 839 430</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	1 335 411	1 117 452
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 335 411</b>	<b>1 117 452</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån	6	110 300 001	110 000 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 300 001</b>	<b>110 000 001</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-35	16 569
Annen kortsiktig gjeld		38 029	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 995</b>	<b>16 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 673 407</b>	<b>111 134 022</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>126 285 599</b>	<b>124 973 452</b>

Oslo , 20.03.2024  
Styret i Stavsberg Utvikling AS

John Erling Aarnes  
styreleder

Frode Brenden  
styremedlem

Dag Vegard Lund  
daglig leder

STAVSBERG UTVIKLING AS

SIDE 4

Transaction 09222115557513342179



Signed JEA, FB, DVL



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregne nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





## Note 2 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskaper har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/ sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

### Godtgjørelser til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar	18 194	10 750
<b>Sum</b>	<b>18 194</b>	<b>10 750</b>

Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Endring i utsatt skatt	217 959	107 889
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>217 959</b>	<b>107 889</b>

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	990 722	490 409
Endring i midlertidige forskjeller	-6 492 668	-2 836 431
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-5 501 947</b>	<b>-2 346 023</b>

Betalbar skatt i balansen:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varebeholdning	19 050 778	12 558 110	-6 492 668
<b>Sum</b>	<b>19 050 778</b>	<b>12 558 110</b>	<b>-6 492 668</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-12 980 728	-7 478 781	5 501 947
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 070 051</b>	<b>5 079 329</b>	<b>-990 722</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 335 411</b>	<b>1 117 452</b>	<b>-217 959</b>
----------------------------	------------------	------------------	-----------------





## Note 4 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2023	10 000 000	0	3 839 430	13 839 430
Årets resultat			772 763	772 763
Egenkapital per 31.12.2023	10 000 000	0	4 612 193	14 612 192

I samsvar med regnskapslovens § 3-3, jf. § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## AKSJEKAPITALEN I STAVBERG UTVIKLING AS PER 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000 000</b>

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	1 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Note 5 Varebeholdning/ prosjektering

Varebeholdningen består av:

	Anlegg under utvikling	Tomter under utvikling
IB 01.01.2023	10 198 536	110 780 738
Netto aktivert	-950 194	-1 960 904
<b>UB 31.12.2023</b>	<b>9 248 342</b>	<b>108 819 834</b>

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk. Selskapet har også hatt prosjektinntekter ved salg av tomt.





## Note 6 Mellomværende med nærstående parter

Selskapet har per 31.12.2023 en gjeld til

OBOS BBL	107 800 001
OBOS Block Watne AS	2 500 000
<b>Sum konserngjeld</b>	<b>110 300 001</b>

Lånet til OBOS BBL er et ansvarlig lån og renteberegnes til forretningsmessige vilkår. Lånet forfaller i 2024.  
Lånet til OBOS Block Watne AS er et ansvarlig lån som er rentefritt og forfaller i 2028.

Konsernfordringer:

	2023	2022
OBOS BBL	117 422	4 009 150
<b>Sum konsernfordring</b>	<b>117 422</b>	<b>4 009 150</b>

Fordringen består av selskapets bankkonto som inngår i OBOS konsernkontoordning.





## Verification

Transaction 09222115557513342179

### Document

Årsregnskap 2023 Stavsberg Utvikling AS  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2024-03-20 17:58:29 CET (+0100) by Martine  
Hannevold (MH)  
Finalised on 2024-03-21 12:57:29 CET (+0100)

### Initiator

Martine Hannevold (MH)  
Obos BBL  
martine.hannevold@obos.no

### Signatories

John Erling Aarnes (JEA)  
john.erling.aarnes@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "John  
Erling Aarnes"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2023-04-10 13:00:37 CEST (+0200)  
Signed 2024-03-20 19:27:17 CET (+0100)

Frode Brenden (FB)  
frode.brenden@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Frode  
Brenden"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-08-25 15:13:16 CEST (+0200)  
Signed 2024-03-21 07:57:01 CET (+0100)

Dag Vegard Lund (DVL)  
DagVegard.Lund@OBOS.no



The name returned by Norwegian BankID was "Dag  
Vegard Lund"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2023-11-02 11:23:42 CET (+0100)  
Signed 2024-03-21 12:57:29 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557513342179

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

