



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	957 532 535
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STAVNEM & VIGRESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Industrigata 10 4362 VIGRESTAD

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Edvin Stavnem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2024

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 400 000	2 400 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	654 952	652 400
Annen driftskostnad	5	86 141	74 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>741 094</b>	<b>727 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 658 906</b>	<b>1 672 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	8 500 000	12 700 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	600 000	
Annen renteinntekt		143 220	22 863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 243 220</b>	<b>12 722 863</b>
Annen rentekostnad		5 500	4 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 500</b>	<b>4 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 237 720</b>	<b>12 718 611</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 896 626</b>	<b>14 391 360</b>
Skattekostnad på resultat	6	2 398 102	3 167 015
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 498 524</b>	<b>11 224 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 498 524</b>	<b>11 224 345</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 498 524</b>	<b>11 224 345</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 498 524</b>	<b>11 224 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 400 000	4 400 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilleggsutbytte		2 200 000	2 200 000
Avsatt til annen egenkapital		1 898 524	4 624 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 498 524</b>	<b>11 224 345</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	20 769 950	20 944 850
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	32 200	109 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 802 150</b>	<b>21 053 850</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	1 000 000	1 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	505 000	505 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 390 000	13 390 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 895 000</b>	<b>14 895 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 697 150</b>	<b>35 948 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	2 058 882	2 058 882
<b>Sum varer</b>		<b>2 058 882</b>	<b>2 058 882</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	22 672 768	22 368 419
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 672 768</b>	<b>22 368 419</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 659 735	4 471 099



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 659 735	4 471 099
Sum omløpsmidler		30 391 385	28 898 400
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 088 535</b>	<b>64 847 250</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		110 000	110 000
Overkurs		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 500</b>	<b>110 500</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		58 171 930	56 273 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 171 930</b>	<b>56 273 406</b>

##### Sum egenkapital

		<b>58 282 430</b>	<b>56 383 906</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	912 980	903 751
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>912 980</b>	<b>903 751</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>912 980</b>	<b>903 751</b>

##### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	6	2 388 873	3 156 067
Utbytte		4 400 000	4 400 000
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		104 252	3 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 893 125</b>	<b>7 559 594</b>

##### Sum gjeld

		<b>7 806 105</b>	<b>8 463 345</b>
--	--	------------------	------------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 088 535</b>	<b>64 847 250</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		117 707 097	144 988 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>117 707 097</b>	<b>144 988 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		88 155 108	112 359 422
Lønnskostnader m m	2	12 336 197	11 011 835
Avskrivning varige driftsmidler mv.	4	1 332 452	1 420 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	5 058 040	5 196 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>106 881 797</b>	<b>129 988 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 825 300</b>	<b>15 000 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttede selskaper	5		266 000
Annen renteinntekt		256 626	24 835
Annen finansinntekt		59 764	82 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>316 390</b>	<b>373 348</b>
Annen rentekostnad		34 538	7 701
Annen finanskostnad		249 951	731 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 489</b>	<b>739 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 900</b>	<b>-366 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 857 200</b>	<b>14 633 830</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 393 859	3 168 319
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 463 341</b>	<b>11 465 511</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 463 341</b>	<b>11 465 511</b>
Minoritetsinteresser	1, 9		
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 463 341</b>	<b>11 465 511</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 463 341</b>	<b>11 465 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fonds		1 863 341	4 865 511
Ordinært utbytte		6 600 000	6 600 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 463 341</b>	<b>11 465 511</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettbutikk	4		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 769 950	20 944 850
Driftsløsøre, inventar o.l		740 041	1 494 341
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>21 509 991</b>	<b>22 439 191</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 933 000	1 933 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	13 390 000	13 390 000
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 323 000</b>	<b>15 323 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 832 991</b>	<b>37 762 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>16 375 012</b>	<b>17 091 522</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 767 474	12 785 285
Andre fordringer		318 687	223 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 086 161</b>	<b>13 009 052</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	21 948 535	18 709 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 948 535</b>	<b>18 709 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 409 707</b>	<b>48 809 842</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 242 699</b>	<b>86 572 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
5 500 aksjer á kr 20,-	8	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds		67 719 721	65 856 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 719 721</b>	<b>65 856 380</b>
Minoritetsinteresser	1, 9		
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>67 829 721</b>	<b>65 966 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	704 268	756 851
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>704 268</b>	<b>756 851</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10		
Gjeld til aksjonærer	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>704 268</b>	<b>756 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		7 027 271	5 497 505
Betalbar skatt	3	2 446 442	3 209 856
Skyldig offentlige avgifter		3 158 744	4 199 162
Utbytte		4 400 000	4 400 000
Annen kortsiktig gjeld		2 676 253	2 542 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 708 710</b>	<b>19 848 802</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		20 412 978	20 605 653
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 242 699</b>	<b>86 572 033</b>



## Årsberetning 2023 – Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

Stavnem & Vigrestad Eiendom AS driver utleie av eiendom og finansplasseringer/investeringer i andre selskapet

Konsernet består i tillegg til Stavnem & Vigrestad Eiendom AS av følgende datterselskap:

Stavnem & Vigrestad AS

I tillegg er Vigrestad Investeringselskap AS et tilknyttet selskap

Selskapets virksomhet foregår på Vigrestad i Norge.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet er redusert fra NOK 144 988 173 i fjor til NOK 117 707 097 i 2023. Årsresultatet ble i 2023 kr 8 463 341. Med bakgrunn i prisvekst og naturlige svingninger i bygg- og anleggsmarkedet ble år 2023 et økonomisk godt år.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var på NOK 10 242 519, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 10 825 300. Differansen skyldes ordinære avskrivninger og investeringer mm. De samlede investeringene i konsernet i 2023 var NOK 403 252. Årets investeringer har medgått til diverse anskaffelser av driftsmidler.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 21 948 535 per 31.12.2022. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.23 kr 19.708.710, som utgjør ca. 96 % av samlet gjeld i konsernet.

Konsernets finansielle stilling er god pr. 31.12.2022 da konsernet kan nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 88 242 699, sammenlignet med NOK 86 572 033 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 76,8 %, sammenlignet med 76,5 % pr. 31.12.2022.

### Egne aksjer

Konsernet har ingen beholdning av egne aksjer 31.12.2023.

### Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene synes positive. Konsernet driver sin primærvirksomhet innen bygg og anlegg i det norske markedet. Etter fjorårets prisnedgang mener vi at pris og markedsutsikter er stabile, og at en opprettholder eller vokser videre volummessig (datter).

### Finansiell risiko

#### Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet Stavnem & Vigrestad Eiendom AS er ikke i særlig grad eksponert for finansiell risiko

Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret

Side 1 av 3

Penneo Dokumentnøkkel: 677UA-VO38L-2MO2U-G/QYW-TQH6C-0D6NY



## Markedsrisiko

Konsernet er i noen grad eksponert for endringer i valutakurser, spesielt euro, da det importeres stål fra Europa og i særlig grad fra Balkan. Selskapet har ikke inngått terminkontrakter eller andre avtaler for å redusere selskapets valutarisiko og derigjennom den driftstilknyttede markedsrisikoen. Generelle renteendringer kan også påvirke konsernets primæraktivitet, byggeaktivitet generelt.

## Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Brutto kreditteksponering på balansedagen utgjør totalt NOK 26 476 161. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som øker kredittrisikoen i konsernet.

## Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Selskapet har godt fokus på eventuelle forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

## Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

Annen egenkapital 1 898 524

**Totalt disponert 8 498 524**

Forslaget er begrunnet i eierens ønske om å styrke konsernets egenkapital sammen med at eierne vil motta avkastning for sine investeringer

## Arbeidsmiljø

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell i løpet av året. Sykefraværet i konsernet var på totalt 82 timer i 2023 (ca 0,3 % av totale arbeidstimer i konsernet), sammenlignet med 427 timer i 2022 (ca 1,4 %). Det arbeides kontinuerlig med kontroll av sykefravær.

Ingen personskader er registrert

## Likestilling og diskriminering

Konsernets ansatte er mannsdominert. Det samme gjelder yrket generelt.

## Ytre miljø

Utslipp fra virksomheten, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Konsernet benytter profesjonelle renovatører for destruksjon av bygningsavfall.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder (drift).



Vigrestad 15.03.2024

Edvin Stavnem  
Styreleder

Harald Vigrestad  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 677UA-YO38L-2MO2U-GQYW-TQH6C-0D6NY



## 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."

### Vigrestad, Harald

Styremedlem

På vegne av: Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-3866999

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-04-27 11:03:26 UTC



### Stavnem, Edvin

Styreleder

På vegne av: Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-25581

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-29 10:51:09 UTC



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>

Penneo Dokumentnr: 67TUA-VO38L-2MC2U-GIQYW-TQH6C-0D6NY



Til generalforsamlingen i  
**Stavnem & Vigrestad Eiendom AS**

Forus Revisjon AS

Maskinveien 28, 4033 Stavanger  
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80  
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavnem & Vigrestad Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap med overskudd på kr 8 498 524 og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap med overskudd på kr 8 463 341 og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.



## Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.


## 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>.

Forus, 15. mars 2024

Forus Revisjon AS

  
Jan Egil Aase  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

### Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

<i>Morselskap</i>			<i>Konsern</i>	
2022	2023	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
<u>2 400 000</u>	<u>2 400 000</u>		<u>117 707 097</u>	<u>144 988 173</u>
<u>2 400 000</u>	<u>2 400 000</u>		<u>117 707 097</u>	<u>144 988 173</u>
0	0		88 155 108	112 359 422
0	0	2	12 336 197	11 011 835
652 400	654 952	4	1 332 452	1 420 700
74 851	86 141	2	5 058 040	5 196 159
<u>727 251</u>	<u>741 094</u>		<u>106 881 797</u>	<u>129 988 116</u>
<u>1 672 749</u>	<u>1 658 906</u>		<u>10 825 300</u>	<u>15 000 058</u>
<b>Driftsresultat</b>				
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
12 700 000	8 500 000		0	0
0	0	5	0	266 000
0	600 000		0	0
22 863	143 220		256 626	24 835
0	0		59 764	82 513
4 252	5 500		34 538	7 701
0	0		249 951	731 875
<u>12 718 611</u>	<u>9 237 720</u>		<u>31 900</u>	<u>-366 228</u>
<u>14 391 360</u>	<u>10 896 626</u>		<u>10 857 200</u>	<u>14 633 830</u>
3 167 015	2 398 102	3	2 393 859	3 168 319
<u>11 224 345</u>	<u>8 498 524</u>		<u>8 463 341</u>	<u>11 465 511</u>
<u>11 224 345</u>	<u>8 498 524</u>		<u>8 463 341</u>	<u>11 465 511</u>
<b>Majoritetens andel</b>				
<b>Opplysninger om:</b>				
6 600 000	6 600 000		6 600 000	6 600 000
4 624 345	1 898 524		0	0
0	0		1 863 341	4 865 511
<u>11 224 345</u>	<u>8 498 524</u>		<u>8 463 341</u>	<u>11 465 511</u>





Balanse  
Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

<i>Morselskap</i>			<i>Konsern</i>		
2022	2023		Note	2023	2022
		<b>Egenkapital og gjeld</b>			
		<b>Innskutt egenkapital</b>			
		<b>Aksjekapital</b>			
110 000	110 000	5 500 aksjer á kr 20,-	8	110 000	110 000
500	500	Overkurs		0	0
<u>110 500</u>	<u>110 500</u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>110 000</u>	<u>110 000</u>
		<b>Opptjent egenkapital</b>			
56 273 406	58 171 930	Annen egenkapital		0	0
0	0	Fonds		67 719 721	65 856 380
<u>56 273 406</u>	<u>58 171 930</u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>67 719 721</u>	<u>65 856 380</u>
<u>56 383 906</u>	<u>58 282 430</u>	<b>Sum egenkapital</b>	9	<u>67 829 721</u>	<u>65 966 380</u>
		<b>Gjeld</b>			
		<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
903 751	912 980	Utsatt skatt	3	704 268	756 851
<u>903 751</u>	<u>912 980</u>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>704 268</u>	<u>756 851</u>
		<b>Kortsiktig gjeld</b>			
0	0	Leverandørgjeld		7 027 271	5 497 505
3 156 067	2 388 873	Betalbar skatt	3	2 446 442	3 209 856
0	0	Skyldig offentlige avgifter		3 158 744	4 199 162
4 400 000	4 400 000	Utbytte		4 400 000	4 400 000
3 527	104 252	Annen kortsiktig gjeld		2 676 253	2 542 279
<u>7 559 594</u>	<u>6 893 125</u>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>19 708 710</u>	<u>19 848 802</u>
<u>8 463 345</u>	<u>7 806 105</u>	<b>Sum gjeld</b>		<u>20 412 978</u>	<u>20 605 653</u>
<u>64 847 250</u>	<u>66 088 535</u>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>88 242 699</u>	<u>86 572 033</u>

Vigrestad, 15.03.2024

---

Edvin Stavnem  
styreleder

---

Harald Vigrestad  
styremedlem



## Kontantstrømoppstilling Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

<i>Morselskap</i>			<i>Konsern</i>	
2022	2023		2023	2022
		<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>		
14 391 360	10 896 626	Ordinært resultat før skattekostnad	10 857 200	14 633 830
-2 836 801	-3 156 067	- Periodens betalte skatt	-3 209 856	-2 893 404
652 400	654 952	+ Ordinære avskrivninger	1 332 452	1 420 700
0	0	+/- Endring i varelager	716 511	1 689 360
0	0	+/- Endring i kundefordringer	17 811	-1 396 559
0	0	+/- Endring i leverandørgjeld	1 529 766	-2 135 468
0	0	+/- Poster klassifisert som invest./finans.aktiviteter	0	-266 000
-3 688 680	-203 624	+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 001 364	-395 173
<u>8 518 279</u>	<u>8 191 887</u>	= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<u>10 242 519</u>	<u>10 657 286</u>
		<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>		
0	-403 252	- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-403 252	-405 784
<u>0</u>	<u>-403 252</u>	= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<u>-403 252</u>	<u>-405 784</u>
		<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>		
-6 600 000	-6 600 000	- Utbetalinger av utbytte	-6 600 000	-6 600 000
<u>-6 600 000</u>	<u>-6 600 000</u>	= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<u>-6 600 000</u>	<u>-6 600 000</u>
<u>1 918 279</u>	<u>1 188 635</u>	= <b>Netto endring i kantarer</b>	<u>3 239 267</u>	<u>3 651 502</u>
2 552 820	4 471 099	+ Beholdning av kantarer pr. 01.01	18 709 268	15 057 767
<u>4 471 099</u>	<u>5 659 735</u>	= <b>Beholdning av kantarer pr. 31.12</b>	<u>21 948 535</u>	<u>18 709 268</u>



## Noter 2023 Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### **Konsernoversikt**

Morselskap er Stavnem & Vigrestad Eiendom AS med følgende datterselskaper (eierandel):  
Stavnem & Vigrestad AS (100 %)

Vigrestad Investeringselskap AS er tilknyttede selskap med 50 % eierandel.  
Se note 5.

#### **Konsolidering**

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode.

Tilknyttede selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi og goodwill. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

#### **Bruk av estimater**

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

#### **Inntektsføring**

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

#### **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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjennvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etabl.tidspunktet.

#### **Forskning og utvikling**

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid. Utgifter til forskning kostnadsføres løpende.



## Noter 2023 Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

### Immaterielle eiendeler

Andre immaterielle eiendeler er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

### Leieavtaler

Leieavtaler klassifiseres enten som finansielle eller operasjonelle leieavtaler.

Som finansielle leieavtaler klassifiseres leieavtaler som i det vesentligste overfører all risiko og avkastning som er forbundet med en eiendel. Øvrige leieavtaler klassifiseres som operasjonelle leieavtaler.

Når selskapet er leietaker i en finansiell leieavtale innregnes den leide eiendelen og leieforpliktelsen i balansen. Avskrivbare leide eiendeler avskrives systematisk over eiendelenes utnyttbare levetid. Leiebetaling fordeles mellom rentekostnader og reduksjon av leieforpliktelsen. Leiebetalinger i henhold til en operasjonell leieavtale innregnes som kostnad i løpet av leieperioden.

### Aksjer og andeler i andre selskaper

Andre aksjer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### 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.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter (Likvider) omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

**Alle etterfølgende talloppstillinger vises i hele tusen kroner (TNOK).**



## Noter 2023 Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

### Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Posten lønnskostnader er slått sammen av:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	0	0	10 396	9 186
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 539	1 335
Pensjonskostnader	0	0	219	225
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0	182	266
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 336</b>	<b>11 012</b>

<b>Antall årsverk</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
-----------------------	----------	----------	-----------	-----------

Konsernet har inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Avtalen oppfyller krav i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer:	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

### Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon og utarbeidelse konsernregnskap i morselskapet utgjør TNOK 29 eks. mva.

Kostnadsført honorar for revisjon i konsernet utgjør TNOK 98 eks. mva.

### Note 3: Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	2 389	3 156	2 446	3 210
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	9	11	-52	-42
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>2 398</b>	<b>3 167</b>	<b>2 394</b>	<b>3 168</b>

Forklaring effektiv skattesats:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
22 % skatt av resultat før skatt	2 397	3 166	2 389	3 219
Skatteeffekt av følgende poster:				
Ikke fradragsberettigede kostnader	1	1	5	7
Resultatandel tilknyttede selskaper	0	0	0	-59
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>2 398</b>	<b>3 167</b>	<b>2 394</b>	<b>3 168</b>
<b>Effektiv skattesats (skatt i % av resultat før skatt)</b>	<b>22,0 %</b>	<b>22,0 %</b>	<b>22,0 %</b>	<b>21,7 %</b>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Varige driftsmidler	4 150	4 108	3 469	3 702
Omløpsmidler	0	0	-268	-262
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>4 150</b>	<b>4 108</b>	<b>3 201</b>	<b>3 440</b>
<b>22 % utsatt skatt (- = utsatt skattefordel)</b>	<b>913</b>	<b>904</b>	<b>704</b>	<b>757</b>



## Noter 2023 Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

### Note 4: Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Morselskap:	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	2 618	19 922	1 075	23 615
Tidligere oppskrevet	800	2 600		3 400
Tilgang		403		403
Avgang				0
Akk. avskrivninger 31.12	0	5 573	1 043	6 616
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>3 418</b>	<b>17 352</b>	<b>32</b>	<b>20 802</b>

Årets avskrivninger

		578	77	655
--	--	-----	----	-----

Økonomisk levetid

		10-50 år	7-10 år	
--	--	----------	---------	--

Avskrivningsplan

	Ingen avskr.	Lineær	Lineær	
--	--------------	--------	--------	--

Konsern:	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	2 618	19 922	7 682	30 222
Oppskrivning pr 1.1	800	2 600		3 400
Tilgang		403		403
Avgang				0
Akk. avskrivninger 31.12	0	5 573	6 942	12 515
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>3 418</b>	<b>17 352</b>	<b>740</b>	<b>21 510</b>

Årets avskrivninger

		578	754	1 332
--	--	-----	-----	-------

Økonomisk levetid

		10-50 år	3-10 år	
--	--	----------	---------	--

Avskrivningsplan

	Ingen avskr.	Lineær	Lineær	
--	--------------	--------	--------	--

### Note 5: Datterselskaper/tilknyttede selskaper

Selskapet har følgende direkte eierandeler i datterselskaper:	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Stavnem & Vigrestad AS	Hå	100 %	9 119	6 595

Selskapet har følgende eierandeler i tilknyttede selskaper:	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Vigrestad Investeringselskap AS (2022-regnskap)	Hå	50 %	3 866	589

### Egenkapitalmetoden tilknyttet selskap mv. (konsern)

Tilknyttede selskaper	Andel 31.12	Kostpris	Balanse pr. 01.01	Kapital- endring	Mottatt utbytte	Resultat	Balanse pr. 31.12
Vigrestad Investeringselskap AS	50,00 %	505	1 933				1 933

### Note 6: Fordringer og gjeld

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regn.årets slutt.	13 390	13 390	13 390	13 390
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.	0	0	0	0

### Note 7: Bankinnskudd o.l.

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Herav bundne midler	0	0	422	422



## Noter 2023 Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

### Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er NOK 110 000. Aksjenes pålydende er NOK 20.

Aksjonærer pr. 31.12:	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Edvin Stavnem	Styreleder	2 500	45,5 %
Harald E Vigrestad	Styremedlem	2 000	36,4 %
M.Bø AS		500	9,1 %
Frode Vigrestad		250	4,5 %
Tom Vigrestad		250	4,5 %
<b>Sum</b>		<b>5 500</b>	<b>100 %</b>

### Note 9: Egenkapital

Morselskap:	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital pr. 1.1</b>	110	1	56 273	56 384
Årets resultat			8 498	8 498
Utbytte			-6 600	-6 600
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>58 171</b>	<b>58 282</b>

Konsern:	Aksje- kapital	Fonds	Sum
<b>Egenkapital pr. 1.1</b>	110	65 856	65 966
Årets resultat		8 463	8 463
Utbytte		-6 600	-6 600
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>110</b>	<b>67 720</b>	<b>67 830</b>

### Note 10: Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	0	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (limit kassekreditt 6 000)	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lager av varer og annen beholdning	0	0	14 316	15 033
Kundefordringer inkl. opptjent, ikke fakturert	0	0	12 767	12 785
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27 083</b>	<b>27 818</b>