



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 010 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIGAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 1
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tonje Stigar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 012 672	643 597
Sum inntekter		5 012 672	643 597
Kostnader			
Lønnskostnad	2	824 256	188 536
Annen driftskostnad	2	613 544	468 316
Sum kostnader		1 437 800	656 852
Driftsresultat		3 574 872	-13 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		583 455	
Sum finansinntekter		583 455	
Annen finanskostnad		583 455	470 938
Sum finanskostnader		583 455	470 938
Netto finans			-470 938
Ordinært resultat før skattekostnad		3 574 872	-484 193
Skattekostnad på ordinært resultat	3	520 925	-130 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 053 947	-353 579
Årsresultat		3 053 947	-353 579
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	442 829	-353 579
Overføringer annen egenkapital	8	2 611 118	
Sum overføringer og disponeringer		3 053 947	-353 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	40 342 063	39 998 620
Sum varige driftsmidler		40 342 063	39 998 620
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	4 249 458	4 249 458
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	25 641 077	25 641 077
Andre fordringer			68 983
Sum finansielle anleggsmidler		29 890 535	29 959 518
Sum anleggsmidler		70 232 598	69 958 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	583 455	
Andre fordringer	6	194 226	10 750
Sum fordringer		777 681	10 750
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1	1
Sum investeringer		1	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 553	506 720
Sum omløpsmidler		904 235	517 471
SUM EIENDELER		71 136 833	70 475 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	3 186 000	100 000
Overkurs	8	36 792 378	
Annen innskutt egenkapital	8	134 648	
Sum innskutt egenkapital		40 113 026	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 611 118	-442 829
Sum opptjent egenkapital		2 611 118	-442 829
Sum egenkapital		42 724 144	-342 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	1 199 444	1 199 444
Utsatt skatt	3	814 236	255 333
Sum avsetninger for forpliktelser		2 013 680	1 454 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		24 280 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	25 518 261	44 417 224
Sum annen langsiktig gjeld		25 518 261	68 697 224
Sum langsiktig gjeld		27 531 941	70 152 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			71 839
Skyldige offentlige avgifter		46 116	58 710
Annen kortsiktig gjeld	6	834 632	535 888
Sum kortsiktig gjeld		880 748	666 437
Sum gjeld		28 412 689	70 818 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 136 833	70 475 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 858494

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 010 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIGAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 1
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tonje Stigar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 923 010 254
STIGAR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 012 672	643 597
Sum inntekter		5 012 672	643 597
Kostnader			
Lønnskostnad	2	824 256	188 536
Annen driftskostnad	2	613 544	468 316
Sum kostnader		1 437 800	656 852
Driftsresultat		3 574 872	-13 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		583 455	
Sum finansinntekter		583 455	
Annen finanskostnad		583 455	470 938
Sum finanskostnader		583 455	470 938
Netto finans			-470 938
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		3 574 872	-484 193
Skattekostnad på ordinært resultat	3	520 925	-130 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 053 947	-353 579
Årsresultat		3 053 947	-353 579
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	442 829	-353 579
Overføringer annen egenkapital	8	2 611 118	
Sum overføringer og disponeringer		3 053 947	-353 579



Organisasjonsnr: 923 010 254
STIGAR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	40 342 063	39 998 620
Sum varige driftsmidler		40 342 063	39 998 620

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5, 6	4 249 458	4 249 458
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	25 641 077	25 641 077
Andre fordringer			68 983
Sum finansielle anleggsmidler		29 890 535	29 959 518

Sum anleggsmidler		70 232 598	69 958 138
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	583 455	
Andre fordringer	6	194 226	10 750
Sum fordringer		777 681	10 750

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		1	1
Sum investeringer		1	1

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 553	506 720
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		904 235	517 471
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		71 136 833	70 475 609
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	3 186 000	100 000
Overkurs	8	36 792 378	
Annen innskutt egenkapital	8	134 648	



Sum innskutt egenkapital		40 113 026	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 611 118	-442 829
Sum opptjent egenkapital		2 611 118	-442 829
Sum egenkapital		42 724 144	-342 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	1 199 444	1 199 444
Utsatt skatt	3	814 236	255 333
Sum avsetninger for forpliktelser		2 013 680	1 454 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		24 280 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	25 518 261	44 417 224
Sum annen langsiktig gjeld		25 518 261	68 697 224
Sum langsiktig gjeld		27 531 941	70 152 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			71 839
Skyldige offentlige avgifter		46 116	58 710
Annen kortsiktig gjeld	6	834 632	535 888
Sum kortsiktig gjeld		880 748	666 437
Sum gjeld		28 412 689	70 818 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 136 833	70 475 609



Organisasjonsnr: 923 010 254
STIGAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	3186000.00	3186000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stigar Verdi AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Styreleder Tonje Stiager er heleier av morselskapet Stigar Verdi AS.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	824256.00	188536.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	824256.00	188536.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Andre personalkostnader er viderebelastet fra annet selskap i gruppen. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	6250.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	6100.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22500.00	12350.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Villa Lysaker AS	100.00%	100.00%	-26080080.00	54159.00

Det er gitt langsiktig lån til datterselskapet med kr 25,6 mill. Det er i overensstemmelse med god regnskapsskikk for små foretak, ikke utarbeidet konsernregnskap. Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Stigar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. 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.

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.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 driftsmidlet 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.



Stigar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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.



Stigar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Andel personalkostnader	824 256	188 536

Ytelser til ledende personer

Andre personalkostnader er viderebelastet fra annet selskap i gruppen.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	12 500
Andre tjenester	10 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Endring utsatt skatt	520 925
Årets totale skattekostnad	<u>520 925</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	3 574 872
Permanente forskjeller	-1 167 197
Endring i midlertidige forskjeller	-2 327 026
Alminnelig inntekt	<u>80 649</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-253 275
Mottatt konsernbidrag	<u>172 626</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>



Stigar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Utleie boliger / leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	39 998 620	39 998 620
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 578 241	4 578 241
Avgang solgte driftsmidler	-4 234 798	-4 234 798
Anskaffelseskost 31.12.	40 342 063	40 342 063
Balanseført pr. 31.12.	40 342 063	40 342 063

Note 5 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Villa Lysaker AS	Lysaker	100 %	100 %	54 159	-26 080 080	4 249 458

Det er gitt langsiktig lån til datterselskapet med kr 25,6 mill.

Det er i overensstemmelse med god regnskapsskikk for små foretak, ikke utarbeidet konsernregnskap. Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.

Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	25 641 077	25 641 077
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	-700 453	-316 649
Langsiktig gjeld	<u>-25 080 000</u>	<u>-39 878 378</u>
Sum	<u>-25 780 453</u>	<u>-40 195 027</u>

Note 7 - Pensjoner

Pensjonsforpliktelse til tidligere ansatt (overført i forbindelse med fisjon) født 1950 er livslang og forpliktelsen er balanseført med kr 1.199.444 inklusiv arbeidsgiveravgift. Forpliktelsen er ført netto etter skatt.



Stigar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	0	-442 829	-342 829
Årsresultat	0	0	0	3 053 947	3 053 947
Mottatt konsernbidrag	0	0	134 648	0	134 648
Gjeld konvertert til aksjekapital	3 086 000	36 792 378	0	0	39 878 378
Egenkapital 31.12.	3 186 000	36 792 378	134 648	2 611 118	42 724 144

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	3 186 000	3 186 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Stigar Verdi AS, Tone Stigar Styrets leder	1	100 %	100 %

Styreleder Tonje Stiager er heleier av morselskapet Stigar Verdi AS.



Stigar Eiendom AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Stigar Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 012 672	643 597
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	824 256	188 536
Annen driftskostnad	2	613 544	468 316
Sum driftskostnader		1 437 800	656 852
Driftsresultat		3 574 872	-13 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		583 455	0
Annen finanskostnad		583 455	470 938
Netto finansposter		0	-470 938
Ordinært resultat før skattekostnad		3 574 872	-484 193
Skattekostnad på ordinært resultat	3	520 925	-130 614
Årsresultat		3 053 947	-353 579
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	2 611 118	0
Udekket tap	8	442 829	-353 579
Sum disponert		3 053 947	-353 579



Stigar Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember


	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	40 342 063	39 998 620
Sum varige driftsmidler		<u>40 342 063</u>	<u>39 998 620</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	4 249 458	4 249 458
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	25 641 077	25 641 077
Andre fordringer		0	68 983
Sum finansielle anleggsmidler		<u>29 890 535</u>	<u>29 959 518</u>
Sum anleggsmidler		<u>70 232 598</u>	<u>69 958 138</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	583 455	0
Andre fordringer	6	194 226	10 750
Sum fordringer		<u>777 681</u>	<u>10 750</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		1	1
Sum investeringer		<u>1</u>	<u>1</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>126 553</u>	<u>506 720</u>
Sum omløpsmidler		<u>904 235</u>	<u>517 471</u>
Sum eiendeler		<u>71 136 833</u>	<u>70 475 609</u>

**Stigar Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	3 186 000	100 000
Overkurs	8	36 792 378	0
Annen innskutt egenkapital	8	134 648	0
Sum innskutt egenkapital		<u>40 113 026</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>2 611 118</u>	<u>-442 829</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 611 118</u>	<u>-442 829</u>
Sum egenkapital		<u>42 724 144</u>	<u>-342 829</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	7	1 199 444	1 199 444
Utsatt skatt	3	<u>814 236</u>	<u>255 333</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 013 680</u>	<u>1 454 777</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	24 280 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	<u>25 518 261</u>	<u>44 417 224</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 518 261</u>	<u>68 697 224</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	71 839
Skyldige offentlige avgifter		46 116	58 710
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>834 632</u>	<u>535 888</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>880 748</u>	<u>666 437</u>
Sum gjeld		<u>28 412 689</u>	<u>70 818 438</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>71 136 833</u>	<u>70 475 609</u>

31. desember 2021

Lysaker, 11. juli 2022


Tonje Margrethe Stigar



Stigar Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
	Styrets leder		



Stigar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. 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.

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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.



Stigar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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.



Stigar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Andel personalkostnader	824 256	188 536

Ytelser til ledende personer

Andre personalkostnader er viderebelastet fra annet selskap i gruppen.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	12 500
Andre tjenester	10 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Endring utsatt skatt	520 925
Årets totale skattekostnad	<u>520 925</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	3 574 872
Permanente forskjeller	-1 167 197
Endring i midlertidige forskjeller	-2 327 026
Alminnelig inntekt	<u>80 649</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-253 275
Mottatt konsernbidrag	<u>172 626</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>



Stigar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Utleie boliger / leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	39 998 620	39 998 620
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 578 241	4 578 241
Avgang solgte driftsmidler	-4 234 798	-4 234 798
Anskaffelseskost 31.12.	40 342 063	40 342 063
Balanseført pr. 31.12.	40 342 063	40 342 063

Note 5 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Villa Lysaker AS	Lysaker	100 %	100 %	54 159	-26 080 080	4 249 458

Det er gitt langsiktig lån til datterselskapet med kr 25,6 mill.

Det er i overensstemmelse med god regnskapsskikk for små foretak, ikke utarbeidet konsernregnskap. Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.

Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	25 641 077	25 641 077
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	-700 453	-316 649
Langsiktig gjeld	-25 080 000	-39 878 378
Sum	-25 780 453	-40 195 027

Note 7 - Pensjoner

Pensjonsforpliktelse til tidligere ansatt (overført i forbindelse med fisjon) født 1950 er livslang og forpliktelsen er balanseført med kr 1.199.444 inklusiv arbeidsgiveravgift. Forpliktelsen er ført netto etter skatt.



Stigar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	0	-442 829	-342 829
Årsresultat	0	0	0	3 053 947	3 053 947
Mottatt konsernbidrag	0	0	134 648	0	134 648
Gjeld konvertert til aksjekapital	3 086 000	36 792 378	0	0	39 878 378
Egenkapital 31.12.	3 186 000	36 792 378	134 648	2 611 118	42 724 144

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	3 186 000	3 186 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Stigar Verdi AS, Tone Stigar Styrets leder	1	100 %	100 %

Styreleder Tonje Stiager er heleier av morselskapet Stigar Verdi AS.



Holten Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Stigar Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Stigar Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.053.947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 Stigar Eiendom AS slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.



Til Generalforsamlingen i Stigar Eiendom AS
Revisjonsberetning for 2021

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 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.

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

Billingstad, 11. juli 2022
Holten Revisjon AS

Arild Holten
Statsautorisert revisor