



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 364 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Banegate 28
4014 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Henning Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		267 000	267 000
Leieinntekter		831 585	841 250
Sum inntekter		1 098 585	1 108 250
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	322 232	353 876
Annen driftskostnad		490 258	449 149
Sum kostnader		812 489	803 025
Driftsresultat		286 096	305 225
Annen rentekostnad		286 817	221 012
Sum finanskostnader		286 817	221 012
Netto finans		-286 817	-221 012
Ordinært resultat før skattekostnad		-721	84 213
Skattekostnad på resultat	3	-159	18 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		-562	65 686
Årsresultat	4	-562	65 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-562	65 686
Totalresultat		-562	65 686
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-562	65 686
Sum overføringer og disponeringer		-562	65 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 524 230	5 825 902
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 634	17 401
Sum varige driftsmidler		5 536 863	5 843 303
Sum anleggsmidler		5 536 863	5 843 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		383 232	330 937
Andre kortsiktige fordringer		2 095	4 980
Konsernfordringer		200 000	200 000
Sum fordringer		585 327	535 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 330	90 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 330	90 641
Sum omløpsmidler		635 657	626 558
SUM EIENDELER		6 172 521	6 469 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		178 412	177 850
Sum opptjent egenkapital		-178 412	-177 850
Sum egenkapital	4	821 588	822 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	28 826	34 727
Sum avsetninger for forpliktelser		28 826	34 727
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	5 031 665	5 351 141
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	5 031 665	5 351 141
Sum langsiktig gjeld		5 060 491	5 385 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 465	17 798
Betalbar skatt	3	5 742	
Skyldig offentlige avgifter		213 776	223 191
Annen kortsiktig gjeld		31 458	20 855
Sum kortsiktig gjeld		290 442	261 844
Sum gjeld		5 350 933	5 647 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 172 521	6 469 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352218

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 364 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Banegate 28
4014 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Henning Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 364 066
STAV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		267 000	267 000
Leieinntekter		831 585	841 250
Sum inntekter		1 098 585	1 108 250
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	322 232	353 876
Annen driftskostnad		490 258	449 149
Sum kostnader		812 489	803 025
Driftsresultat		286 096	305 225
Annen rentekostnad		286 817	221 012
Sum finanskostnader		286 817	221 012
Netto finans		-286 817	-221 012
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-159	18 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		-562	65 686
Årsresultat	4	-562	65 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-562	65 686
Totalresultat		-562	65 686
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-562	65 686
Sum overføringer og disponeringer		-562	65 686



Organisasjonsnr: 997 364 066
STAV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 5 524 230 5 825 902

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 12 634 17 401

Sum varige driftsmidler 5 536 863 5 843 303

Sum anleggsmidler 5 536 863 5 843 303

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 383 232 330 937

Andre kortsiktige
fordringer 2 095 4 980

Konsernfordringer 200 000 200 000

Sum fordringer 585 327 535 917

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 50 330 90 641

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 50 330 90 641

Sum omløpsmidler 635 657 626 558

SUM EIENDELER 6 172 521 6 469 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 178 412 177 850

Sum opptjent egenkapital -178 412 -177 850

Sum egenkapital 4 821 588 822 150



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	28 826	34 727
Sum avsetninger for forpliktelser		28 826	34 727
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	5 031 665	5 351 141
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	5 031 665	5 351 141
Sum langsiktig gjeld		5 060 491	5 385 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 465	17 798
Betalbar skatt	3	5 742	
Skyldig offentlige avgifter		213 776	223 191
Annen kortsiktig gjeld		31 458	20 855
Sum kortsiktig gjeld		290 442	261 844
Sum gjeld		5 350 933	5 647 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 172 521	6 469 861



Organisasjonsnr: 997 364 066
STAV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Stav Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 364 066



RESULTATREGNSKAP

STAV EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Driftsinntekter		267 000	267 000
Leieinntekter		831 585	841 250
Sum driftsinntekter		1 098 585	1 108 250
Avskrivning av driftsmidler	2	322 232	353 876
Annen driftskostnad		490 258	449 149
Sum driftskostnader		812 489	803 025
Driftsresultat		286 096	305 225
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		286 817	221 012
Resultat av finansposter		-286 817	-221 012
Resultat før skattekostnad		-721	84 213
Skattekostnad på resultat	3	-159	18 527
Årsresultat	4	-562	65 686
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	65 686
Overført til udekket tap		562	0
Sum overføringer		-562	65 686



BALANSE

STAV EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 524 230	5 825 902
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 634	17 401
Sum varige driftsmidler		5 536 863	5 843 303
Sum anleggsmidler		5 536 863	5 843 303
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		383 232	330 937
Andre kortsiktige fordringer		2 095	4 980
Konsernfordringer		200 000	200 000
Sum fordringer		585 327	535 917
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 330	90 641
Sum omløpsmidler		635 657	626 558
Sum eiendeler		6 172 521	6 469 861



BALANSE

STAV EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-178 412	-177 850
Sum opptjent egenkapital		-178 412	-177 850
Sum egenkapital	4	821 588	822 150
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	28 826	34 727
Sum avsetning for forpliktelser		28 826	34 727
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	5 031 665	5 351 141
Sum annen langsiktig gjeld	7	5 031 665	5 351 141
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		39 465	17 798
Betalbar skatt	3	5 742	0
Skyldig offentlige avgifter		213 776	223 191
Annen kortsiktig gjeld		31 458	20 855
Sum kortsiktig gjeld		290 442	261 844
Sum gjeld		5 350 933	5 647 712
Sum egenkapital og gjeld		6 172 521	6 469 861

Stavanger, 28.03.2023
Styret i Stav Eiendom AS

Jonny Atle Marøy
styreleder

Henning Bøe
styremedlem/daglig leder

Evy Eftestøl
styremedlem



STAV EIENDOM AS

997 364 066

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER/LEIEINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 ANLEGGSMIDLER

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

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.

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.

KONSERN

Selskapet inngår i konsernet til Stav Arkitekter AS. Morselskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapsloven § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3 ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

STAV EIENDOM AS

SIDE 5



STAV EIENDOM AS

997 364 066

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 180 729	146 169	8 326 898
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		15 792	15 792
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 180 729	161 961	8 342 690
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 656 499	149 328	2 805 827
= Bokført verdi 31.12.22	5 524 230	12 634	5 536 864
Årets ordinære avskrivninger	301 672	20 560	322 232
Økonomisk levetid	10-50 år	3-5 år	

STAV EIENDOM AS

SIDE 6



STAV EIENDOM AS

997 364 066

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 742	0
Endring i utsatt skatt	-5 901	18 527
Skattekostnad ordinært resultat	-159	18 527
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-721	84 213
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	110 725	112 446
Anvendelse av fremførbart underskudd	-83 904	-196 660
Skattepliktig inntekt	26 100	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 742	0
Sum betalbar skatt i balansen	5 742	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	131 029	241 754	110 725
Sum	131 029	241 754	110 725
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-83 904	-83 904
Grunnlag for utsatt skatt	131 029	157 850	26 821
Utsatt skatt (22 %)	28 826	34 727	5 901

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	1 000 000	-177 850	822 150
Årets resultat		-562	-562
Pr 31.12.2022	1 000 000	-178 412	821 588

STAV EIENDOM AS

SIDE 7



STAV EIENDOM AS 997 364 066

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 031 665	5 351 141
Sum	5 031 665	5 351 141
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	5 524 230	5 825 902
Sum	5 524 230	5 825 902

Gjeld til kredittinstitusjoner ble refinansiert i 2019 og har nedbetaling over 20 år

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STAV EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	400,0	1 000 000
Sum	2 500		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stav Arkitekter AS	2 500	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 514 154	3 833 630
Sum	3 514 154	3 833 630