



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 080 405  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEGG BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Holbergs gate 21  
0166 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Alexander Loewe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.09.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		599 217	583 223
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 217</b>	<b>583 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	86 500	86 500
Annen driftskostnad	1	108 939	98 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 439</b>	<b>185 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>403 779</b>	<b>397 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221	316
Annen finansinntekt		4 622	4 499
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 843</b>	<b>4 815</b>
Annen rentekostnad	2	201 285	205 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 285</b>	<b>205 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 442</b>	<b>-200 773</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 337</b>	<b>197 093</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	67 612	68 074
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>139 725</b>	<b>129 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>139 725</b>	<b>129 019</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>139 725</b>	<b>129 019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>139 725</b>	<b>129 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			28 453
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	139 725	100 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>139 725</b>	<b>129 019</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 866 722	4 953 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 866 722</b>	<b>4 953 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 866 722</b>	<b>4 953 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 961	
Andre fordringer	2	5 469	5 372
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 430</b>	<b>5 372</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	475 778	370 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>475 778</b>	<b>370 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>494 208</b>	<b>375 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 360 930</b>	<b>5 328 828</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		240 292	100 567



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>240 292</b>	<b>100 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 292</b>	<b>130 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 519 900	3 679 900
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 482 084	1 433 114
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 001 984</b>	<b>5 113 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 001 984</b>	<b>5 113 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 227	500
Betalbar skatt	3	67 612	68 074
Annen kortsiktig gjeld	2	16 815	16 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 654</b>	<b>85 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 090 638</b>	<b>5 198 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 360 930</b>	<b>5 328 828</b>



Til generalforsamlingen i  
Stegg Boligutleie AS



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Stegg Boligutleie AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 139 725. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>





Revisorkollegiet

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 7. juni 2019

**Revisorkollegiet AS**

Gro Dahl Larsen

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2018**  
**Stegg Boligutleie AS**

Utarbeidet av  
Revisionsbureauet AS  
Autorisert Regnskapsførerselskap

Org.nr.: 915 080 405



## RESULTATREGNSKAP

### STEGG BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		599 217	583 223
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>599 217</b>	<b>583 223</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	86 500	86 500
Annen driftskostnad	1	108 939	98 857
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>195 439</b>	<b>185 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>403 779</b>	<b>397 866</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		221	316
Annen finansinntekt		4 622	4 499
Annen rentekostnad	2	201 285	205 588
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-196 442</b>	<b>-200 773</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		207 337	197 093
Skattekostnad på ordinært resultat	3	67 612	68 074
<b>Ordinært resultat</b>		<b>139 725</b>	<b>129 019</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>139 725</b>	<b>129 019</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	28 453
Avsatt til annen egenkapital	4	139 725	100 567
<b>Sum overføringer</b>		<b>139 725</b>	<b>129 019</b>



### BALANSE

#### STEGG BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 866 722	4 953 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 866 722</b>	<b>4 953 222</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 866 722</b>	<b>4 953 222</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		12 961	0
Andre kortsiktige fordringer	2	5 469	5 372
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 430</b>	<b>5 372</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	475 778	370 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>494 208</b>	<b>375 606</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 360 930</b>	<b>5 328 828</b>



## BALANSE

### STEGG BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		240 292	100 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>240 292</b>	<b>100 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 292</b>	<b>130 567</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 519 900	3 679 900
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 482 084	1 433 114
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 001 984</b>	<b>5 113 014</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 227	500
Betalbar skatt	3	67 612	68 074
Annen kortsiktig gjeld	2	16 815	16 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 654</b>	<b>85 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 090 638</b>	<b>5 198 261</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 360 930</b>	<b>5 328 828</b>

Oslo, 07.06.2019  
Styret i Stegg Boligutleie AS

\_\_\_\_\_  
Ole Gunnar Hesbøl  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Alexander Loewe  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ferdinand Westye Egeberg  
styremedlem/daglig leder



STEGG BOLIGUTLEIE AS

915 080 405

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Virksomheten har leieinntekter, og disse inntektsføres på perioden de gjelder.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% (23% i fjor) 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.

### 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.

STEGG BOLIGUTLEIE AS

SIDE 5



STEGG BOLIGUTLEIE AS

915 080 405

**Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Virksomheten har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder og styremedlemmer.

**PENSJONSFORPLIKTELSER**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets har dermed ikke opprettet en slik ordning.

**REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 9 719.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

**Note 2 Fordringer og gjeld**

I annen langsiktig gjeld er gjeld til aksjonær med kr 1 482 084,-, renter er beregnet med kr 38 704.

STEGG BOLIGUTLEIE AS

SIDE 6



STEGG BOLIGUTLEIE AS

915 080 405

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	67 612	68 074
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>67 612</b>	<b>68 074</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	207 337	197 093
Permanente forskjeller	129	49
Endring i midlertidige forskjeller	86 500	86 500
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>293 966</b>	<b>283 642</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 612	68 074
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>67 612</b>	<b>68 074</b>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-259 500	-173 000	86 500
<b>Sum</b>	<b>-259 500</b>	<b>-173 000</b>	<b>86 500</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	259 500	173 000	-86 500
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2017	30 000	100 567	130 567
<b>Pr 01.01.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>100 567</b>	<b>130 567</b>
Årets resultat		139 725	139 725
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>240 292</b>	<b>270 292</b>

STEGG BOLIGUTLEIE AS

SIDE 7



STEGG BOLIGUTLEIE AS

915 080 405

## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	5 126 222	5 126 222
= <b>Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>5 126 222</b>	<b>5 126 222</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	259 500	259 500
= <b>Bokført verdi 31.12.18</b>	<b>4 866 722</b>	<b>4 866 722</b>
Årets ordinære avskrivninger	86 500	86 500
Økonomisk levetid	50 år	

Bygningen er bolig som er anskaffet til utleieformål.

## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

STEGG BOLIGUTLEIE AS

SIDE 8



STEGG BOLIGUTLEIE AS

915 080 405

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I STEGG BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Stegg Eiendom AS	18	60,0	60,0
Andrè Lauritzen Ekdahl	6	20,0	20,0
Jon Erling Skarsholt	6	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner - DNB bank	3 519 900
<b>Sum</b>	

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 866 722
--	-----------

Av gjelden er det kr 2 719 900 som forfaller mer enn 5 år frem i tid.