



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		188 250	226 976
Leieinntekter		803 250	481 794
Sum inntekter		991 500	708 770
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	353 876	276 309
Annen driftskostnad	1	437 281	469 092
Sum kostnader		791 156	745 401
Driftsresultat		200 344	-36 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	150
Sum finansinntekter		17	150
Annen rentekostnad		235 655	243 348
Sum finanskostnader		235 655	243 348
Netto finans		-235 638	-243 198
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 294	-279 829
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 765	-61 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 529	-218 267
Årsresultat	6	-27 529	-218 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 529	-218 267
Totalresultat		-27 529	-218 267
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 529	-216 008
Overført fra annen egenkapital			-2 259



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-27 529	-218 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	6 127 574	6 429 246
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	69 605	121 808
Sum varige driftsmidler		6 197 179	6 551 054
Sum anleggsmidler		6 197 179	6 551 054
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	20 000
Andre kortsiktige fordringer		6 524	140 054
Konsernfordringer			291 562
Sum fordringer		10 524	451 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		352 070	77 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 070	77 918
Sum omløpsmidler		362 594	529 535
SUM EIENDELER		6 559 773	7 080 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		243 537	216 008
Sum opptjent egenkapital		-243 537	-216 008
Sum egenkapital	6	756 463	783 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 200	23 965
Sum avsetninger for forpliktelser		16 200	23 965
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	5 590 748	5 590 748
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld	3	5 590 748	5 590 748
Sum langsiktig gjeld		5 606 948	5 614 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 038	88 836
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		148 168	
Kortsiktig konserngjeld			333 108
Annen kortsiktig gjeld		31 155	259 940
Sum kortsiktig gjeld		196 361	681 884
Sum gjeld		5 803 309	6 296 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 559 773	7 080 589



Årsregnskap 2020

Stav Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 364 066



RESULTATREGNSKAP

STAV EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Driftsinntekter		188 250	226 976
Leieinntekter		803 250	481 794
Sum driftsinntekter		991 500	708 770
Avskrivning av driftsmidler	2	353 876	276 309
Annen driftskostnad	1	437 281	469 092
Sum driftskostnader		791 156	745 401
Driftsresultat		200 344	-36 631
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		17	150
Annen rentekostnad		235 655	243 348
Resultat av finansposter		-235 638	-243 198
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 294	-279 829
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 765	-61 562
Ordinært resultat		-27 529	-218 267
Årsresultat	6	-27 529	-218 267
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		27 529	216 008
Overført fra annen egenkapital		0	2 259
Sum overføringer		-27 529	-218 267



BALANSE

STAV EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	6 127 574	6 429 246
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	69 605	121 808
Sum varige driftsmidler		6 197 179	6 551 054
Sum anleggsmidler		6 197 179	6 551 054
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 000	20 000
Andre kortsiktige fordringer		6 524	140 054
Konsernfordringer		0	291 562
Sum fordringer		10 524	451 616
Bankinnskudd, kontanter o.l.		352 070	77 918
Sum omløpsmidler		362 594	529 535
Sum eiendeler		6 559 773	7 080 589



BALANSE

STAV EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-243 537	-216 008
Sum opptjent egenkapital		-243 537	-216 008
Sum egenkapital	6	756 463	783 992
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	16 200	23 965
Sum avsetning for forpliktelser		16 200	23 965
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	5 590 748	5 590 748
Sum annen langsiktig gjeld	3	5 590 748	5 590 748
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 038	88 836
Skyldig offentlige avgifter		148 168	0
Konserngjeld		0	333 108
Annen kortsiktig gjeld		31 155	259 940
Sum kortsiktig gjeld		196 361	681 884
Sum gjeld		5 803 309	6 296 597
Sum egenkapital og gjeld		6 559 773	7 080 589

Stavanger, 13.03.2021
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 annen driftskostnad

Stav Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt bort revisjon og har således ingen revisjonskostnader.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	8 180 729	146 169	8 326 898
= Anskaffelseskost 31.12.20	8 180 729	146 169	8 326 898
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 053 155	76 565	2 129 720
= Bokført verdi 31.12.20	6 127 574	69 605	6 197 179
Årets ordinære avskrivninger	301 672	52 204	353 876
Økonomisk levetid	10-50 år	3 år	

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 073 237	4 392 713
Sum	4 073 237	4 392 713

STAV EIENDOM AS

SIDE 6



STAV EIENDOM AS

997 364 066

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-7 765	-61 562
Skattekostnad ordinært resultat	-7 765	-61 562
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-35 294	-279 829
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	125 114	9 586
Anvendelse av fremførbart underskudd	-89 820	0
Skattepliktig inntekt	0	-270 243
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	370 201	479 314	109 114
Fordringer	-16 000	0	16 000
Sum	354 201	479 314	125 114
Akkumulert fremførbart underskudd	-280 563	-370 383	-89 820
Grunnlag for utsatt skatt	73 637	108 931	35 294
Utsatt skatt (22 %)	16 200	23 965	7 765

STAV EIENDOM AS

SIDE 7



STAV EIENDOM AS 997 364 066

Note 5 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

Stav Arkitekter AS eies av de to styremedlemmene.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000 000	-216 008	783 992
Pr 01.01.2020	1 000 000	-216 008	783 992
Årets resultat		-27 529	-27 529
Pr 31.12.2020	1 000 000	-243 537	756 463

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 590 748	5 590 748
Sum	5 590 748	5 590 748
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	6 127 574	5 394 892
Sum	6 127 574	5 394 892

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