



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 402 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STYRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husøytoppen 25
3132 HUSØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thor Reidar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 280 093	4 716 826
Sum inntekter		3 280 093	4 716 826
Kostnader			
Avskrivning		588 780	695 941
Annen driftskostnad		1 485 667	1 361 950
Sum kostnader		2 074 447	2 057 891
Driftsresultat		1 205 646	2 658 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		208 047	179 181
Sum finansinntekter		208 047	179 181
Annen finanskostnad		494	100
Sum finanskostnader		494	100
Netto finans		207 553	179 081
Ordinært resultat før skattekostnad		1 413 199	2 838 016
Skattekostnad på ordinært resultat		319 873	568 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 093 326	2 269 914
Årsresultat		1 093 326	2 269 914
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			399 754
Avgitt konsernbidrag		1 081 736	
Overføringer annen egenkapital		11 590	1 870 160
Sum overføringer og disponeringer		1 093 326	2 269 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		88 907 000	72 558 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		1 055 230	1 196 230
Sum varige driftsmidler		89 962 230	73 754 230
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		600 000	600 000
Andre fordringer		400 000	4 930 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	5 530 000
Sum anleggsmidler		90 962 230	79 284 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		200 765	2 085 300
Sum fordringer		200 765	2 085 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 434	9 154 120
Sum omløpsmidler		1 132 199	11 239 420
SUM EIENDELER		92 094 429	90 523 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		25 000 000	25 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		51 000 000	51 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 089 464	1 089 464
Sum innskutt egenkapital		77 089 464	77 089 464
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 370 965	2 359 376
Sum opptjent egenkapital		2 370 965	2 359 376
Sum egenkapital		79 460 429	79 448 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		470 119	455 351
Sum avsetninger for forpliktelser		470 119	455 351
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		470 119	455 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 176	11 275
Annen kortsiktig gjeld		12 110 705	10 608 184
Sum kortsiktig gjeld		12 163 881	10 619 459
Sum gjeld		12 634 000	11 074 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 094 429	90 523 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516712

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 402 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STYRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husøytoppen 25
3132 HUSØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thor Reidar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 980 402 347
STYRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 280 093	4 716 826
Sum inntekter		3 280 093	4 716 826
Kostnader			
Avskrivning		588 780	695 941
Annen driftskostnad		1 485 667	1 361 950
Sum kostnader		2 074 447	2 057 891
Driftsresultat		1 205 646	2 658 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		208 047	179 181
Sum finansinntekter		208 047	179 181
Annen finanskostnad		494	100
Sum finanskostnader		494	100
Netto finans		207 553	179 081
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		319 873	568 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 093 326	2 269 914
Årsresultat		1 093 326	2 269 914
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			399 754
Avgitt konsernbidrag		1 081 736	
Overføringer annen egenkapital		11 590	1 870 160
Sum overføringer og disponeringer		1 093 326	2 269 914



Organisasjonsnr: 980 402 347
STYRE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	88 907 000	72 558 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	1 055 230	1 196 230
Sum varige driftsmidler	89 962 230	73 754 230

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	600 000	600 000
Andre fordringer	400 000	4 930 000
Sum finansielle anleggsmidler	1 000 000	5 530 000

Sum anleggsmidler	90 962 230	79 284 230
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	200 765	2 085 300
Sum fordringer	200 765	2 085 300

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	931 434	9 154 120
---	---------	-----------

Sum omløpsmidler	1 132 199	11 239 420
-------------------------	------------------	-------------------

SUM EIENDELER	92 094 429	90 523 650
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	25 000 000	25 000 000
Overkurs	51 000 000	51 000 000
Annen innskutt egenkapital	1 089 464	1 089 464
Sum innskutt egenkapital	77 089 464	77 089 464

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 370 965	2 359 376
-------------------	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	2 370 965	2 359 376
Sum egenkapital	79 460 429	79 448 840
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	470 119	455 351
Sum avsetninger for forpliktelser	470 119	455 351
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	470 119	455 351
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	53 176	11 275
Annen kortsiktig gjeld	12 110 705	10 608 184
Sum kortsiktig gjeld	12 163 881	10 619 459
Sum gjeld	12 634 000	11 074 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	92 094 429	90 523 650



Organisasjonsnr: 980 402 347
STYRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



STYRE EIENDOM AS
Org.nr. 980 402 347

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Styre Eiendom AS

Org. nr. 980402347

Resultatregnskap	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Netto gevinst ved salg driftsmidler	1	1 237 753	3 458 670
Leieinntekter		2 042 340	1 096 156
Sum driftsinntekter		3 280 093	4 554 826
Driftskostnader			
Avskrivning	1	588 780	695 941
Annen driftskostnad		1 485 667	1 199 950
Sum driftskostnader		2 074 447	1 895 891
DRIFTSRESULTAT		1 205 646	2 658 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208 047	179 181
Sum finansinntekter		208 047	179 181
Annen finanskostnad		494	100
Sum finanskostnader		494	100
Netto finansposter		207 553	179 081
Resultat før skattekostnad		1 413 199	2 838 016
Skattekostnad	2	319 873	568 102
ÅRSRESULTAT		1 093 326	2 269 914
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 081 736	-399 754
Overføring annen egenkapital		-11 590	-1 870 160
Sum overføringer og disponeringer		-1 093 326	-2 269 914



Styre Eiendom AS

Org. nr: 980402347

Balanse pr. 31.12	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	1,3	88 907 000	72 558 000
Driftsløsøre	1,3	1 055 230	1 196 230
Sum varige driftsmidler		89 962 230	73 754 230
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	600 000	600 000
Forskudd på utleieleiligheter		400 000	4 930 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	5 530 000
Sum anleggsmidler		90 962 230	79 284 230
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	3	200 766	2 089 620
Sum fordringer		200 766	2 089 620
Bankinnskudd		931 434	9 154 120
Sum omløpsmidler		1 132 200	11 243 740
SUM EIENDELER		92 094 430	90 527 970



Styre Eiendom AS

Org. nr: 980402347

Balanse pr. 31.12	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	25 000 000	25 000 000
Overkurs	5	51 000 000	51 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 089 464	1 089 464
Sum innskutt egenkapital		77 089 464	77 089 464
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 370 966	2 359 376
Sum opptjent egenkapital		2 370 966	2 359 376
Sum egenkapital		79 460 430	79 448 840
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	470 119	455 351
Sum avsetninger for forpliktelser		470 119	455 351
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		470 119	455 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 176	11 274
Annen kortsiktig gjeld	3	12 110 705	10 612 505
Sum kortsiktig gjeld		12 163 881	10 623 779
Sum gjeld		12 634 000	11 079 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 094 430	90 527 970

Tønsberg, 29.07.2024

Thor Reidar Andersen
Styreleder / enestyre



Styre Eiendom AS (org.nr 980402347)

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring foretas etterhvert som inntektene opptjenes.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjennvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvarer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer er oppført til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Antall årsverk, samt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer i selskapet.

Note 1 Avskrivninger og varige driftsmidler

	Totalt	Båtplasser	Utleieleiligheter	Drifsløsøre
Anskaffelseskost 1.1	74 352 457	558 230	72 863 328	930 899
Tilgang	23 669 780		23 669 780	0
Avgang	-6 947 553		-6 947 553	0
Anskaffelseskost 31.12	91 074 684	558 230	89 585 555	930 899
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 112 454		-678 555	-433 899
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12	89 962 230	558 230	88 907 000	497 000
Årets avskrivninger	588 780	0	447 780	141 000
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets avskrivningssats		0,0 %	0,5 %	15 %
Gevinst ved salg driftsmidler			1 237 753	

Note 2 Skatt

	2023	2022
Skatteeffekt konsernbidrag	305 105	112 751
Endring utsatt skatt	14 768	455 351
Skattekostnad på ordinært resultat	<u>319 873</u>	<u>568 102</u>
Grunnlaget for utsatt skatt/utsatt skattefordel:	2023	2022
Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	1 195 302	932 278
Gevinst- og tapskonto	-3 332 205	-3 002 056
	<u>-2 136 903</u>	<u>-2 069 778</u>
Herav utsatt skatt (22%)	-470 119	-455 351



Styre Eiendom AS (org.nr 980402347)

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Styreinvest AS eier alle aksjene i Styre Consulting AS.
Styre Consulting AS eier alle aksjene i Styre Eiendom AS.
Styre Eiendom AS eier 50 % av aksjene i Færder Hus AS

Følgende transaksjoner har funnet sted:

	2023	2022
Kjøp av leilighet fra styreleder/indirekte aksjonær, behandlet i h.h.t aksjeloven § 3-8	0	19 400 000
Salg av båt til styreleder/indirekte aksjonær, behandlet i h.h.t aksjeloven § 3-8	0	1 611 600
Avgitt konsernbidrag til Styre Consulting AS og Styreinvest AS, brutto	1 386 841	512 505

Fordringer og gjeld per 31.12

	2023	2022
Fordring på Færder Hus AS	200 000	200 000
Gjeld konsernbidrag til Styre Consulting AS og Styreinvest AS, brutto	1 386 841	512 505
Gjeld til Styreinvest AS	5 628 422	10 000 000
Gjeld til Styre Consulting AS	5 095 442	0

Note 4 Investeringer i tilknyttet selskap

	Kommune	Eier- og stemmeandel	Kostpris	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Færder Hus AS	Færder	50 %	600 000	-16 822	1 065 045

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital er på NOK 25 mill, fordelt på 100 aksjer, alle pålydende NOK 250.000.
Selskapet eies 100 % av Styre Consulting AS.
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Spesifikasjon av endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 1.1	25 000 000	51 000 000	1 089 464	2 359 376	79 448 840
Avgitt konsernbidrag, netto				(1 081 736)	(1 081 736)
Årsresultat				1 093 326	1 093 326
Egenkapital 31.12	25 000 000	51 000 000	1 089 464	2 370 966	79 460 430



Christian L. Wiktorin
Statsautorisert revisor

Henrik Landsverk
Registrert revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Autorisert
Regnskapsførersekskap

Org. Nummer
818 091 702 mva

Til generalforsamlingen i Styre Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Styre Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 093 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avviklet.

Kontor: Næringscenteret
Gamleveien 1. 3174 Revetal

post@re-revisjon.no
www.re-revisjon.no

Telefon 33 06 49 10
Mobil 98 01 15 33

Revisornummer
818 091 702



Re Revisjon AS

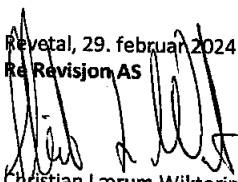
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Revetal, 29. februar 2024

Re Revisjon AS


Christian Lærum Wiktorin
Statsautorisert revisor