



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 313 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STØ INVEST AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Endre Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 719 924	1 598 789
Sum inntekter		1 719 924	1 598 789
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	325 308	240 591
Annen driftskostnad	3	194 588	140 429
Sum kostnader		519 896	381 020
Driftsresultat		1 200 028	1 217 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	122 932	235 423
Annen renteinntekt		20	
Annen finansinntekt		668	
Sum finansinntekter		123 620	235 423
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	11		
Annen rentekostnad		432 767	519 795
Sum finanskostnader		432 767	519 795
Netto finans		-309 147	-284 372
Ordinært resultat før skattekostnad		890 882	933 397
Skattekostnad på ordinært resultat	7	196 214	205 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		694 668	727 947
Årsresultat		694 668	727 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		694 668	727 947
Totalresultat		694 668	727 947
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			780 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		694 668	
Overført fra annen egenkapital			-52 053
Sum overføringer og disponeringer		694 668	727 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	21 052 635	16 730 581
Sum varige driftsmidler		21 052 635	16 730 581
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11		
Andre fordringer	5, 10	434 490	5 710 873
Sum finansielle anleggsmidler		434 490	5 710 873
Sum anleggsmidler		21 487 125	22 441 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 298	31 000
Andre kortsiktige fordringer	10	5 413 884	4 536 797
Sum fordringer		5 424 182	4 567 797
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		
Sum omløpsmidler		5 424 182	4 567 797
SUM EIENDELER		26 911 307	27 009 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer a kr. 2,-)	6	200 000	200 000
Overkurs		3 400 073	3 400 073
Sum innskutt egenkapital		3 600 073	3 600 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 888 698	2 194 031
Sum opptjent egenkapital		2 888 698	2 194 031
Sum egenkapital	8	6 488 772	5 794 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	600 693	673 322
Sum avsetninger for forpliktelser		600 693	673 322
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 333 133	19 333 133
Lån i konsern	5, 10		
Sum annen langsiktig gjeld		19 333 133	19 333 133
Sum langsiktig gjeld		19 933 826	20 006 455
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	268 843	49 072
Annen kortsiktig gjeld	10	219 867	1 159 620
Sum kortsiktig gjeld		488 710	1 208 692
Sum gjeld		20 422 536	21 215 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 911 307	27 009 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319785

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 313 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STØ INVEST AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Endre Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 990 313 032
STØ INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 719 924	1 598 789
Sum inntekter		1 719 924	1 598 789
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	325 308	240 591
Annen driftskostnad	3	194 588	140 429
Sum kostnader		519 896	381 020
Driftsresultat		1 200 028	1 217 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	122 932	235 423
Annen renteinntekt		20	
Annen finansinntekt		668	
Sum finansinntekter		123 620	235 423
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	11		
Annen rentekostnad		432 767	519 795
Sum finanskostnader		432 767	519 795
Netto finans		-309 147	-284 372
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	196 214	205 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		694 668	727 947
Årsresultat		694 668	727 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		694 668	727 947
Totalresultat		694 668	727 947
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			780 000
Avsatt til annen egenkapital		694 668	
Overført fra annen egenkapital			-52 053
Sum overføringer og disponeringer		694 668	727 947





Organisasjonsnr: 990 313 032
STØ INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4, 5 21 052 635 16 730 581
Sum varige driftsmidler 21 052 635 16 730 581

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 11
Andre fordringer 5, 10 434 490 5 710 873
Sum finansielle
anleggsmidler 434 490 5 710 873

Sum anleggsmidler 21 487 125 22 441 454

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 298 31 000
Andre kortsiktige
fordringer 10 5 413 884 4 536 797
Sum fordringer 5 424 182 4 567 797

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 9

Sum omløpsmidler 5 424 182 4 567 797

SUM EIENDELER 26 911 307 27 009 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000
aksjer a kr. 2,-) 6 200 000 200 000
Overkurs 3 400 073 3 400 073
Sum innskutt egenkapital 3 600 073 3 600 073

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 888 698 2 194 031
Sum opptjent egenkapital 2 888 698 2 194 031

Sum egenkapital 8 6 488 772 5 794 104



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	600 693	673 322
Sum avsetninger for forpliktelse		600 693	673 322
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	19 333 133	19 333 133
Lån i konsern	5, 10		
Sum annen langsiktig gjeld		19 333 133	19 333 133
Sum langsiktig gjeld		19 933 826	20 006 455
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	268 843	49 072
Annen kortsiktig gjeld	10	219 867	1 159 620
Sum kortsiktig gjeld		488 710	1 208 692
Sum gjeld		20 422 536	21 215 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 911 307	27 009 251



Organisasjonsnr: 990 313 032
STØ INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

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



Årsregnskap

2021

Stø Invest AS



RESULTATREGNSKAP

STØ INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	2	1 719 924	1 598 789
Sum driftsinntekter		1 719 924	1 598 789
Avskrivning på driftsmidler	4	325 308	240 591
Annen driftskostnad	3	194 588	140 429
Sum driftskostnader		519 896	381 020
Driftsresultat		1 200 028	1 217 769
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	122 932	235 423
Annen renteinntekt		20	0
Annen finansinntekt		668	0
Annen rentekostnad		432 767	519 795
Resultat av finansposter		-309 147	-284 372
Ordinært resultat før skattekostnad		890 882	933 397
Skattekostnad på ordinært resultat	7	196 214	205 450
Ordinært resultat		694 668	727 947
Årsresultat		694 668	727 947
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	780 000
Avsatt til annen egenkapital		694 668	0
Overført fra annen egenkapital		0	52 053
Sum overføringer		694 668	727 947



BALANSE

STØ INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	21 052 635	16 730 581
Sum varige driftsmidler		21 052 635	16 730 581
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Andre fordringer	5, 10	434 490	5 710 873
Sum finansielle anleggsmidler		434 490	5 710 873
Sum anleggsmidler		21 487 125	22 441 454
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		10 298	31 000
Andre kortsiktige fordringer	10	5 413 884	4 536 797
Sum fordringer		5 424 182	4 567 797
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		5 424 182	4 567 797
Sum eiendeler		26 911 307	27 009 251



BALANSE
STØ INVEST AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital (100 000 aksjer a kr. 2,-)	6	200 000	200 000
Overkurs		3 400 073	3 400 073
Sum innskutt egenkapital		3 600 073	3 600 073
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 888 698	2 194 031
Sum opptjent egenkapital		2 888 698	2 194 031
Sum egenkapital	8	6 488 772	5 794 104
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	7	600 693	673 322
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Lån kredittinstitusjoner	5	19 333 133	19 333 133
Sum annen langsiktig gjeld		19 333 133	19 333 133
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	7	268 843	49 072
Annen kortsiktig gjeld	10	219 867	1 159 620
Sum kortsiktig gjeld		488 710	1 208 692
Sum gjeld		20 422 536	21 215 147
Sum gjeld og egenkapital		<u>26 911 307</u>	<u>27 009 251</u>

Bergen, 12.05.2022
Styret i Stø Invest AS

Stig Hole
Styrets leder

Endre Hole
Daglig leder/styremedlem

Christine Hole
Styremedlem



STØ INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Leieinntekter inntektsføres ved levering.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler er balanseført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger samt eventuelle nedskrivninger.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

2 Annen driftsinntekt	2021	2020
Utleie av fast eiendom	1 719 924	1 598 789

3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2021.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til styret eller andre nærstående i 2021.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr: 16 550 eks mva

I tillegg kommer andre tjenester med kr: 11 750 eks mva

4 Varige driftsmidler

	Tomt	Forretn.bygg	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	2 122 000	12 109 249	6 071 355	20 302 604
Tilgang	0	0	4 647 362	4 647 362
Avgang	0	-79 680	0	-79 680
Anskaffelseskost 31.12.21	2 122 000	12 029 569	10 718 717	24 870 286
Oppskrevet før 01.01.21	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	0	3 732 934	84 717	3 817 651
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.21	0	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.21	0	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.21	2 122 000	8 296 635	10 634 000	21 052 635

Årets avskrivninger

0 240 591 84 717 325 308

Forretningsbygg avskrives lineært med 2 %.

Selskapets boligeiendommer avskrives linenært med 1 %.

Inventaret avskrives linenært over 5 år.

Selskapet har i 2021 foretatt en estimatendring vedrørende avskrivningsperioden for boligeiendommer fra en uendelig tidshorison til en levetid på 100 år fra 2021. Estimatendringen er behandlet etter knekkpunktmetoden.



STØ INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

5 Fordringer, langsiktig gjeld/pantstillelser og garantiforpliktelser

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:		2021	2020
Andre fordringer		434 490	5 710 873
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret Eiendeler stillet som sikkerhet ved pant		Balansført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 333 133 Bygninger og tomter		21 052 635

Det er avgitt gjennomgående pant i fast eiendom i konsernet Stanesveien 35 AS med underliggende selskaper.

6 Aksjer og aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 100.000 aksjer, pålydende kr. 2,- pr. aksje, totalt kr. 200.000.
Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Stanesveien Invest AS	100 %

7 Skattekostnad

Grunnlag for 22 % betalbar skatt av årets inntekt 1 222 015

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	268 843
Endring utsatt skatt	<u>-72 629</u>
Netto skattekostnad	<u>196 214</u>

Utsatt skatt/skattefordel	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag	2 730 423	3 060 556	-330 133
Skattesats brukt ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %	
Beregnet utsatt skatt / skattefordel (-)	600 693	673 322	-72 629
Bokført utsatt skatt / skattefordel (-)	600 693	673 322	-72 629

8 Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket Tap	SUM
Pr. 01.01	200 000	3 400 073	2 194 031	-	5 794 104
Årets resultat			694 668		694 668
Pr. 31.12.	200 000	3 400 073	2 888 698	-	6 488 772



STØ INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

9 Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

10 Konsern

Mellomværende foretak i samme konsern pr 31.12

Andre langsiktige fordringer	Renter 2021	2021	2020
Stanesveien Invest AS	121 799	434 490	5 710 873
Sum	121 799	434 490	5 710 873

Benyttet rentesats tilsvarende 4 %.

Andre kortsiktige fordringer	Renter 2021	2021	2020
Stanesveien 35 AS	1 133	5 399 753	4 310 661
Sum	1 133	5 399 753	4 310 661

Andre kortsiktige fordringer består i sin helhet av mellomværende knyttet til konsernkontoordning. Rentesatsen knyttet til dette mellomværende er tilsvarende rentesatsen som mellom konsernet og kredittinstitusjon.

Annen kortsiktig gjeld	Renter 2021	2021	2020
Stanesveien Invest AS	0	0	1 000 000
Sum	0	0	1 000 000

Renter vedrørende dette mellomværende er hensyntatt i overnevnte renter knyttet til andre langsiktige fordringer.



MR Minde Revisjon

Minde Revisjon AS
Kanalveien 52C
5068 Bergen

NO 999 079 547 MVA

Til generalforsamlingen i
Stø Invest AS

Medlem av Den norske Revisorforening

REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stø Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 694 668,-. 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 rettviseende 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 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 selskapet 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 ansvarlig 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 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 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.



MR

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

Bergen, 12. mai 2022
Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen
Statsautorisert revisor