



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 743 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ryggveien 2C
4070 RANDABERG

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: Steinar Skjervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 783 296	370 214
Sum inntekter		14 783 296	370 214
Kostnader			
Varekostnad		10 043 658	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	200 000	200 000
Annen driftskostnad	2	386 569	87 062
Sum kostnader		10 630 228	287 062
Driftsresultat		4 153 068	83 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	563 187	202 437
Annen renteinntekt		5 122	
Annen finansinntekt			978
Sum finansinntekter		568 309	203 415
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	148 718	
Annen rentekostnad		11 324	20 238
Sum finanskostnader		160 042	20 238
Netto finans		408 267	183 177
Ordinært resultat før skattekostnad		4 561 335	266 329
Skattekostnad på resultat	4	1 003 522	58 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 557 813	207 736
Årsresultat		3 557 813	207 736
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 557 813	207 736
Totalresultat		3 557 813	207 736
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte	7		
Udekket tap	7	3 557 813	207 736
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		3 557 813	207 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	6 500 000	7 700 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		6 500 000	7 700 000
Sum anleggsmidler		6 500 000	7 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		412 342	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	22 977 677	9 032 358
Sum fordringer		22 977 677	9 032 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		591 971	769 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 971	769 004
Sum omløpsmidler		23 981 990	9 801 363
SUM EIENDELER		30 481 990	17 501 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	20 052 000	20 052 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	9 201 324	9 201 324
Sum innskutt egenkapital		29 253 324	29 253 324
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	9 480 812	13 038 625
Sum opptjent egenkapital		-9 480 812	-13 038 625
Sum egenkapital		19 772 513	16 214 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	229 337	228 555
Sum avsetninger for forpliktelser		229 337	228 555
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		970 000
Sum annen langsiktig gjeld			970 000
Sum langsiktig gjeld		229 337	1 198 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 024	13 594
Betalbar skatt	4	1 002 740	55 123
Skyldig offentlige avgifter		37 403	19 391
Annen kortsiktig gjeld	5	9 420 973	
Sum kortsiktig gjeld		10 480 140	88 108
Sum gjeld		10 709 477	1 286 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 481 990	17 501 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607647

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 743 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ryggveien 2C
4070 RANDABERG

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: Steinar Skjervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 12.07.2023

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: 983 743 978
STAVANGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 783 296	370 214
Sum inntekter		14 783 296	370 214
Kostnader			
Varekostnad		10 043 658	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	200 000	200 000
Annen driftskostnad	2	386 569	87 062
Sum kostnader		10 630 228	287 062
Driftsresultat		4 153 068	83 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	563 187	202 437
Annen renteinntekt		5 122	
Annen finansinntekt			978
Sum finansinntekter		568 309	203 415
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	148 718	
Annen rentekostnad		11 324	20 238
Sum finanskostnader		160 042	20 238
Netto finans		408 267	183 177
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 003 522	58 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 557 813	207 736
Årsresultat		3 557 813	207 736
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 557 813	207 736
Totalresultat		3 557 813	207 736
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		
Udekket tap	7	3 557 813	207 736
Avsatt til annen egenkapital	7		



Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		3 557 813	207 736



Organisasjonsnr: 983 743 978
STAVANGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	6 500 000	7 700 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		6 500 000	7 700 000
Sum anleggsmidler		6 500 000	7 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		412 342	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	22 977 677	9 032 358
Sum fordringer		22 977 677	9 032 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		591 971	769 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		591 971	769 004
Sum omløpsmidler		23 981 990	9 801 363
SUM EIENDELER		30 481 990	17 501 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	20 052 000	20 052 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	9 201 324	9 201 324
Sum innskutt egenkapital		29 253 324	29 253 324
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	9 480 812	13 038 625
Sum opptjent egenkapital		-9 480 812	-13 038 625
Sum egenkapital		19 772 513	16 214 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	229 337	228 555
Sum avsetninger for forpliktelses		229 337	228 555
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		970 000
Sum annen langsiktig gjeld			970 000
Sum langsiktig gjeld		229 337	1 198 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 024	13 594
Betalbar skatt	4	1 002 740	55 123
Skyldig offentlige avgifter		37 403	19 391
Annen kortsiktig gjeld	5	9 420 973	
Sum kortsiktig gjeld		10 480 140	88 108
Sum gjeld		10 709 477	1 286 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 481 990	17 501 363



Organisasjonsnr: 983 743 978
STAVANGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Stavanger Eiendom AS

Org.nr.:983 743 978



RESULTATREGNSKAP

STAVANGER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		14 783 296	370 214
Sum driftsinntekter		14 783 296	370 214
Varekostnad		10 043 658	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	200 000	200 000
Annen driftskostnad	2	386 569	87 062
Sum driftskostnader		10 630 228	287 062
Driftsresultat		4 153 068	83 152
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	563 187	202 437
Annen renteinntekt		5 122	0
Annen finansinntekt		0	978
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	148 718	0
Annen rentekostnad		11 324	20 238
Resultat av finansposter		408 267	183 177
Resultat før skattekostnad		4 561 335	266 329
Skattekostnad på resultat	4	1 003 522	58 593
Resultat		3 557 813	207 736
Årsresultat		3 557 813	207 736
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	3 557 813	207 736
Sum overføringer		3 557 813	207 736



BALANSE

STAVANGER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	6 500 000	7 700 000
Sum varige driftsmidler		6 500 000	7 700 000
Sum anleggsmidler		6 500 000	7 700 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		412 342	0
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	22 977 677	9 032 358
Sum fordringer		22 977 677	9 032 358
Bankinnskudd, kontanter o.l.		591 971	769 004
Sum omløpsmidler		23 981 990	9 801 363
Sum eiendeler		30 481 990	17 501 363



BALANSE

STAVANGER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	20 052 000	20 052 000
Annen innskutt egenkapital	7	9 201 324	9 201 324
Sum innskutt egenkapital		29 253 324	29 253 324
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-9 480 812	-13 038 625
Sum opptjent egenkapital		-9 480 812	-13 038 625
Sum egenkapital		19 772 513	16 214 699
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	229 337	228 555
Sum avsetning for forpliktelser		229 337	228 555
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	970 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	970 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 024	13 594
Betalbar skatt	4	1 002 740	55 123
Skyldig offentlige avgifter		37 403	19 391
Annen kortsiktig gjeld	5	9 420 973	0
Sum kortsiktig gjeld		10 480 140	88 108
Sum gjeld		10 709 477	1 286 663
Sum egenkapital og gjeld		30 481 990	17 501 363

Stavanger, 30.06.2023
Styret i Stavanger Eiendom AS

Steinar Skjervik
styreleder/daglig leder

Kristian Skjervik
styremedlem



STAVANGER EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



STAVANGER EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 942 777	11 942 777
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	-1 000 000	-1 000 000
Anskaffelseskost 31.12.	10 942 777	10 942 777
Akk.avskrivning 31.12.	-3 301 277	-3 301 277
Akk.nedskrivning 31.12	-1 141 500	-1 141 500
Balanseført pr 31.12.	6 500 000	6 500 000
Årets avskrivninger	200 000	200 000
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivningsperiode	50 år	



STAVANGER EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 002 740	55 123
Endring i utsatt skatt	782	3 470
Skattekostnad ordinært resultat	1 003 522	58 593
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 561 335	266 329
Permanente forskjeller	128	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 556	-15 770
Skattepliktig inntekt	4 557 907	250 558
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 002 740	55 123
Sum betalbar skatt i balansen	1 002 740	55 123

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 042 441	1 038 885	-3 556
Sum	1 042 441	1 038 885	-3 556
Grunnlag for utsatt skatt	1 042 441	1 038 885	-3 556
Utsatt skatt (22 %)	229 337	228 555	-782

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående parter

Fordringer	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	22 967 740	9 018 725
Sum	22 967 740	9 018 725

Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	148 718	0
Sum	148 718	0



STAVANGER EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Note 6 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	970 000
Sum	0	970 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2022	2021
Tomter, bygninger	6 500 000	7 700 000
Sum	6 500 000	7 700 000

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	20 052 000	9 201 324	-13 038 625	16 214 699
Årets resultat			3 557 813	3 557 813
Pr. 31.12.2022	20 052 000	9 201 324	-9 480 812	19 772 513

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STAVANGER EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	200 520,0	20 052 000
Sum	100		20 052 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Steinar Skjervik Investering AS	100	100,0	100,0

Styreleder Steinar Skjervik eier 100% av aksjene i Steinar Skjervik Holding AS som igjen eier 100% av aksjene i Steinar Skjervik Investering AS.

Konsernspiss er Steinar Skjervik Holding AS, med forretningsadresse Ryggveien 2C, 4070 Randaberg. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Stavanger Eiendom AS fås utlevert.