



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 532 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVNEM & VIGRESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 10
4362 VIGRESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Edvin Stavnem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	2 050 000	1 800 000
Sum inntekter		2 050 000	1 800 000
Kostnader			
Varekostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	502 800	402 324
Annen driftskostnad	2	114 453	393 282
Sum kostnader		617 253	795 606
Driftsresultat		1 432 747	1 004 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	11 700 000	7 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		137 000
Annen renteinntekt		5 071	4 569
Sum finansinntekter		11 705 071	7 141 569
Netto finans		11 705 071	7 141 569
Ordinært resultat før skattekostnad		13 137 818	8 145 963
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 890 320	1 792 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 247 498	6 353 852
Årsresultat		10 247 498	6 353 852
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 247 498	6 353 852
Totalresultat		10 247 498	6 353 852
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 400 000	4 400 000
Avsatt til annen egenkapital		5 847 498	1 953 852
Sum overføringer og disponeringer		10 247 498	6 353 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	21 520 450	16 614 112
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	185 800	262 600
Sum varige driftsmidler		21 706 250	16 876 712
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 000 000	1 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	505 000	505 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 390 000	13 390 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 895 000	14 895 000
Sum anleggsmidler		36 601 250	31 771 712
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	2 058 882	2 058 882
Sum varer		2 058 882	2 058 882
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 797	9 160
Konsernfordringer	6	18 664 624	18 206 934
Sum fordringer		18 680 421	18 216 094
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 552 820	867 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 552 820	867 676
Sum omløpsmidler		23 292 123	21 142 652
SUM EIENDELER		59 893 373	52 914 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	110 000
Overkurs		500	500
Sum innskutt egenkapital		110 500	110 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 649 061	45 801 563
Sum opptjent egenkapital		51 649 061	45 801 563
Sum egenkapital		51 759 561	45 912 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	892 803	839 284
Sum avsetninger for forpliktelser		892 803	839 284
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		892 803	839 284
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	2 836 801	1 763 017
Utbytte		4 400 000	4 400 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		4 208	
Sum kortsiktig gjeld		7 241 009	6 163 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		8 133 812	7 002 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 893 373	52 914 364



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		105 050 161	78 491 134
Sum inntekter		105 050 161	78 491 134
Kostnader			
Varekostnad		74 350 569	55 383 120
Lønnskostnader m m	2	11 019 745	9 496 701
Avskrivning varige driftsmidler mv.	4	1 272 100	1 110 831
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	5 020 419	3 993 436
Sum kostnader		91 662 834	69 984 088
Driftsresultat		13 387 328	8 507 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttede selskaper	5		-58 000
Annen renteinntekt		5 524	7 122
Annen finansinntekt		145 287	152 120
Sum finansinntekter		150 811	101 242
Annen rentekostnad		41 966	38 573
Annen finanskostnad		346 217	266 261
Sum finanskostnader		388 183	304 833
Netto finans		-237 372	-203 591
Ordinært resultat før skattekostnad		13 149 955	8 303 455
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 898 304	1 842 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 251 651	6 461 434
Årsresultat		10 251 651	6 461 434
Minoritetsinteresser	1, 9		
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 251 651	6 461 434



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		10 251 651	6 461 434
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fonds		5 851 651	2 061 434
Ordinært utbytte		4 400 000	4 400 000
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		10 251 651	6 461 434



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettbutikk	4		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		21 520 450	16 614 112
Driftsløsøre, inventar o.l		1 933 657	2 679 700
Sum varige driftsmidler	4	23 454 107	19 293 812
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 667 000	1 667 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	13 390 000	13 390 000
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		15 057 000	15 057 000
Sum anleggsmidler		38 511 107	34 350 812
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		18 780 882	12 530 882
Fordringer			
Kundefordringer		11 388 726	9 359 103
Andre fordringer		223 821	248 523
Sum fordringer		11 612 547	9 607 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	15 057 767	15 710 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 057 767	15 710 248
Sum omløpsmidler		45 451 195	37 848 757



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		83 962 302	72 199 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
1 000 aksjer á kr 100,-	8	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Fonds		60 990 869	55 139 218
Sum opptjent egenkapital		60 990 869	55 139 218
Minoritetsinteresser	1, 9		
Sum egenkapital	9	61 100 869	55 249 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	798 388	793 489
Sum avsetninger for forpliktelser		798 388	793 489
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10		
Gjeld til aksjonærer	6		
Sum langsiktig gjeld		798 388	793 489
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		7 632 973	5 007 782
Betalbar skatt	3	2 893 404	1 832 006
Skyldig offentlige avgifter		4 393 380	2 764 561
Utbytte		4 400 000	4 400 000
Annen kortsiktig gjeld		2 743 288	2 152 513
Sum kortsiktig gjeld		22 063 045	16 156 862



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		22 861 433	16 950 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 962 302	72 199 568



Til generalforsamlingen i
Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stavnem & Vigrestad Eiendom AS' årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap som viser overskudd på kr 10 247 498 og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap som viser overskudd på kr 10 251 651 og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.



Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Forus, 28. juni 2022

Forus Revisjon AS

Jan Egil Aase

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

<i>Morselskap</i>			<i>Konsern</i>	
2020	2021	Note	2021	2020
<i>Driftsinntekter og driftskostnader</i>				
<u>1 800 000</u>	<u>2 050 000</u>		<u>105 050 161</u>	<u>78 491 134</u>
<u>1 800 000</u>	<u>2 050 000</u>		<u>105 050 161</u>	<u>78 491 134</u>
0	0		74 350 569	55 383 120
0	0	2	11 019 745	9 496 701
402 324	502 800	4	1 272 100	1 110 831
393 282	114 453	2	5 020 419	3 993 436
<u>795 606</u>	<u>617 253</u>		<u>91 662 834</u>	<u>69 984 088</u>
<u>1 004 394</u>	<u>1 432 747</u>		<u>13 387 328</u>	<u>8 507 046</u>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>				
7 000 000	11 700 000		0	0
0	0	5	0	-58 000
137 000	0		0	0
4 569	5 071		5 524	7 122
0	0		145 287	152 120
0	0		41 966	38 573
0	0		346 217	266 261
<u>7 141 569</u>	<u>11 705 071</u>		<u>-237 372</u>	<u>-203 591</u>
<u>8 145 963</u>	<u>13 137 818</u>		<u>13 149 955</u>	<u>8 303 455</u>
1 792 111	2 890 320	3	2 898 304	1 842 021
<u>6 353 852</u>	<u>10 247 498</u>		<u>10 251 651</u>	<u>6 461 434</u>
<u>6 353 852</u>	<u>10 247 498</u>		<u>10 251 651</u>	<u>6 461 434</u>
<i>Opplysninger om:</i>				
4 400 000	4 400 000		4 400 000	4 400 000
1 953 852	5 847 498		0	0
0	0		5 851 651	2 061 434
<u>6 353 852</u>	<u>10 247 498</u>		<u>10 251 651</u>	<u>6 461 434</u>



Balanse
Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

<i>Morselskap</i>			<i>Konsern</i>	
2020	2021	Note	2021	2020
<i>Eiendeler</i>				
<i>Anleggsmidler</i>				
<i>Varige driftsmidler</i>				
16 614 112	21 520 450		21 520 450	16 614 112
262 600	185 800		1 933 657	2 679 700
<u>16 876 712</u>	<u>21 706 250</u>	4	<u>23 454 107</u>	<u>19 293 812</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
1 000 000	1 000 000	5	0	0
505 000	505 000	5	1 667 000	1 667 000
<u>13 390 000</u>	<u>13 390 000</u>	6	<u>13 390 000</u>	<u>13 390 000</u>
<u>14 895 000</u>	<u>14 895 000</u>		<u>15 057 000</u>	<u>15 057 000</u>
<u>31 771 712</u>	<u>36 601 250</u>		<u>38 511 107</u>	<u>34 350 812</u>
<i>Omløpsmidler</i>				
2 058 882	2 058 882		18 780 882	12 530 882
<i>Fordringer</i>				
0	0		11 388 726	9 359 103
18 206 934	18 664 624		0	0
9 160	15 797		223 821	248 523
<u>18 216 094</u>	<u>18 680 421</u>		<u>11 612 547</u>	<u>9 607 627</u>
867 676	2 552 820	7	15 057 767	15 710 248
<u>21 142 652</u>	<u>23 292 123</u>		<u>45 451 195</u>	<u>37 848 757</u>
<u>52 914 364</u>	<u>59 893 373</u>		<u>83 962 302</u>	<u>72 199 568</u>



Kontantstrømoppstilling Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

Morselskap		Konsern	
2020	2021	2021	2020
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>			
8 145 963	13 137 818	13 149 955	8 303 455
0	0	0	58 000
-1 820 023	-1 763 017	-1 832 006	-1 866 705
402 324	502 800	1 272 100	1 110 831
0	0	-6 250 000	397 000
0	0	-2 029 623	2 975 838
-8 809	0	2 625 191	-2 883 914
-210 715	-460 119	2 244 297	3 680 635
<u>6 508 740</u>	<u>11 417 482</u>	<u>9 179 915</u>	<u>11 775 139</u>
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>			
-1 759 424	-5 332 338	-5 432 396	-2 820 531
-590 000	0	0	-589 000
<u>-2 349 424</u>	<u>-5 332 338</u>	<u>-5 432 396</u>	<u>-3 409 531</u>
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>			
-4 400 000	-4 400 000	-4 400 000	-4 400 000
<u>-4 400 000</u>	<u>-4 400 000</u>	<u>-4 400 000</u>	<u>-4 400 000</u>
<u>-240 684</u>	<u>1 685 144</u>	<u>-652 481</u>	<u>3 965 608</u>
1 108 360	867 676	15 710 248	11 744 640
<u>867 676</u>	<u>2 552 820</u>	<u>15 057 767</u>	<u>15 710 248</u>



Noter 2021 Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsernoversikt

Morselskap er Stavnem & Vigrestad Eiendom AS med følgende datterselskaper (eierandel):
Stavnem & Vigrestad AS (100 %)

Vigrestad Investeringselskap AS er tilknyttede selskap med 50 % eierandel.
Se note 5.

Konsolidering

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode.

Tilknyttede selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi og goodwill. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjennvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etabl.tidspunktet.

Forskning og utvikling

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid. Utgifter til forskning kostnadsføres løpende.



Noter 2021 Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

Immaterielle eiendeler

Andre immaterielle eiendeler er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Leieavtaler

Leieavtaler klassifiseres enten som finansielle eller operasjonelle leieavtaler.

Som finansielle leieavtaler klassifiseres leieavtaler som i det vesentligste overfører all risiko og avkastning som er forbundet med en eiendel. Øvrige leieavtaler klassifiseres som operasjonelle leieavtaler.

Når selskapet er leietaker i en finansiell leieavtale innregnes den leide eiendelen og leieforpliktelsen i balansen. Avskrivbare leide eiendeler avskrives systematisk over eiendelenes utnyttbare levetid. Leiebetaling fordeles mellom rentekostnader og reduksjon av leieforpliktelsen. Leiebetalinger i henhold til en operasjonell leieavtale innregnes som kostnad i løpet av leieperioden.

Aksjer og andeler i andre selskaper

Andre aksjer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter (Likvider) omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Alle etterfølgende talloppstillinger vises i hele tusen kroner (TNOK).



Noter 2021 Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

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

Posten lønnskostnader er slått sammen av:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	0	0	9 389	8 154
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 355	1 100
Pensjonskostnader	0	0	171	164
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0	105	78
Sum	0	0	11 020	9 497

Antall årsverk	0	0	13	13
----------------	---	---	----	----

Konsernet har inngått avtale om obligatorisk tjenstepensjon. Avtalen oppfyller krav i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer:	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon og utarbeidelse konsernregnskap i morselskapet utgjør TNOK 37 eks. mva.

Kostnadsført honorar for revisjon i konsernet utgjør TNOK 93 eks. mva.

Note 3: Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	2 837	1 763	2 893	1 832
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	53	29	5	10
Årets totale skattekostnad	2 890	1 792	2 898	1 842

Forklaring effektiv skattesats:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	2 890	1 792	2 893	1 827
Skatteeffekt av følgende poster:				
Ikke fradragsberettigede kostnader	0	0	5	3
Resultatandel tilknyttede selskaper	0	0	0	13
Årets totale skattekostnad	2 890	1 792	2 898	1 842

Effektiv skattesats (skatt i % av resultat før skatt)	22,0 %	22,0 %	22,0 %	22,2 %
---	--------	--------	--------	--------

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Varige driftsmidler	4 058	3 815	3 898	3 892
Omløpsmidler	0	0	-269	-285
Sum midlertidige forskjeller	4 058	3 815	3 629	3 607

22 % utsatt skatt (- = utsatt skattefordel)	893	839	798	793
---	-----	-----	-----	-----



Noter 2021
Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

Note 4: Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Mørselskap:	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	2 618	14 589	1 075	18 282
Tidligere oppskrevet	800	2 600		3 400
Tilgang		5 332		5 332
Avgang				0
Akk. avskrivninger 31.12	0	4 419	889	5 308
Balanseført verdi pr. 31.12	3 418	18 102	186	21 706

Årets avskrivninger		426	77	503
Økonomisk levetid		10-50 år	7-10 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Lineær	Lineær	

Konsern:	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	2 618	14 589	7 176	24 383
Oppskrivning pr 1.1	800	2 600		3 400
Tilgang		5 332	100	5 432
Avgang				0
Akk. avskrivninger 31.12	0	4 419	5 342	9 761
Balanseført verdi pr. 31.12	3 418	18 102	1 934	23 454

Årets avskrivninger		426	846	1 272
Økonomisk levetid		10-50 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Lineær	Lineær	

Note 5: Datterselskaper/tilknyttede selskaper

Selskapet har følgende direkte eierandeler i datterselskaper:	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Stavnem & Vigrestad AS	Hå	100 %	9 179	9 130
Selskapet har følgende eierandeler i tilknyttede selskaper:				
Vigrestad Investeringselskap AS (2020-regnskap)	Hå	50 %	3 334	-116

Egenkapitalmetoden tilknyttet selskap mv. (konsern)

Tilknyttede selskaper	Andel 31.12	Kostpris	Balanse pr. 01.01	Kapital- endring	Mottatt utbytte	Resultat	Balanse pr. 31.12
Vigrestad Investeringselskap AS	50,00 %	505	1 667			-28	1 639

Note 6: Fordringer og gjeld

	Mørselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regn.årets slutt.	13 390	13 390	13 390	13 390
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.	0	0	0	0

Note 7: Bankinnskudd o.l.

	Mørselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Herav bundne midler	0	0	395	371



Noter 2021 Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er NOK 110 000. Aksjenes pålydende er NOK 20.

Aksjonærer pr. 31.12:	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Edvin Stavnem	Styreleder	2 500	45,5 %
Harald E Vigrestad	Styremedlem	2 000	36,4 %
M.Bø AS	Styremedlem Morten Odland Bø	500	9,1 %
Frode Vigrestad		250	4,5 %
Tom Vigrestad		250	4,5 %
Sum		5 500	100 %

Note 9: Egenkapital

Morselskap:	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1.1	110	1	45 802	45 913
Årets resultat			10 247	10 247
Utbytte			-4 400	-4 400
Egenkapital pr. 31.12	110	1	51 649	51 760

Konsern:	Aksje- kapital	Fonds	Sum
Egenkapital pr. 1.1	110	55 139	55 249
Årets resultat		10 252	10 252
Utbytte		-4 400	-4 400
Egenkapital pr. 31.12	110	60 991	61 101

Note 10: Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	0	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (limit kassekreditt 6 000)	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lager av varer og annen beholdning	0	0	16 722	10 472
Kundefordringer inkl. opptjent, ikke fakturert	0	0	11 389	9 359
Sum	0	0	28 111	19 831



Årsberetning 2021 – Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Stavnem & Vigrestad Eiendom AS driver utleie av eiendom og finansplasseringer/investeringer i andre selskapet

Konsernet består i tillegg til Stavnem & Vigrestad Eiendom AS av følgende datterselskap:

Stavnem & Vigrestad AS

Vigrestad Investeringselskap AS

Selskapets virksomhet foregår på Vigrestad i Norge.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet har økt fra NOK 78.494.134 i fjor til NOK 105.050.161 i 2021. Årsresultatet ble i 2021 kr 10.251.651. Med bakgrunn i pandemien og naturlige svingninger i bygg- og anleggsmarkedet ble år 2021 et økonomisk veldig godt år.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var på NOK 9.179.915, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 13.387.328. Differansen skyldes ordinære avskrivninger og investeringer. De samlede investeringene i konsernet i 2021 var NOK 5.432.396. Årets investeringer har medgått til ytterligere oppføring av eiendom.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 15.057.767 per 31.12.2021. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.21 kr 22.0636.045, som utgjør ca. 96 % av samlet gjeld i konsernet.

Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2021 da konsernet kan nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 83.962.302, sammenlignet med NOK 72.199.568 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 72,8 %, sammenlignet med 76,5 % pr. 31.12.2020.

Egne aksjer

Konsernet har ingen beholdning av egne aksjer 31.12.2021.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene synes positive. Konsernet driver sin primærvirksomhet innen bygg og anlegg i det norske markedet. En er imidlertid noe bekymret for prisøkninger på bygningsvarer og da i særlig grad trevirke i den senere tid

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet Stavnem & Vigrestad Eiendom AS er ikke i særlig grad eksponert for finansiell risiko



Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret

Markedsrisiko

Konsernet er i noen grad eksponert for endringer i valutakurser, spesielt euro, da det importeres stål fra Europa og i særlig grad fra Balkan. Selskapet har ikke inngått terminkontrakter eller andre avtaler for å redusere selskapets valutarisiko og derigjennom den driftstilknyttede markedsrisikoen. Generelle renteendringer kan også påvirke konsernets primæraktivitet, byggeaktivitet generelt.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Brutto kreditteksponering på balansedagen utgjør totalt NOK 18.260.044. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som øker kredittrisikoen i konsernet.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Selskapet har godt fokus på eventuelle forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Stavnem & Vigrestad Eiendom AS

Annen egenkapital	5.851.651
Totalt disponert	10.251.651

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke konsernets egenkapital sammen med at eierne vil motta avkastning for sine investeringer

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var på totalt 163 timer i 2021 (ca 0,6 % av totale arbeidstimer i konsernet), sammenlignet med 285 timer i 2020 (ca 1,1 %). Det arbeides kontinuerlig med kontroll av sykefravær.

Ingen personskader er registrert

Likestilling og diskriminering

Konsernets ansatte er mannsdominert. Det samme gjelder yrket generelt.

Ytre miljø

Utslipp fra virksomheten, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Konsernet benytter profesjonelle renovatører for destruksjon av bygningsavfall.



Vigrestad 28.06.2022

Atle Vold
Daglig leder

Edvin Stavnem

Styreleder

Harald Vigrestad

Styremedlem

Morten Odland Bø

Styremedlem