



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 618 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAUR BOLIG AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 37  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bernt Eivind Østhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 12.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 300 900	903 447
Annen driftsinntekt		2 309 900	-6 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 610 800</b>	<b>897 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	2 139 822	1 983 641
Annen driftskostnad	5	6 012 669	760 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 152 491</b>	<b>2 743 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 541 691</b>	<b>-1 846 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		830 304	1 097 925
Annen finansinntekt		9 925 273	4 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 755 576</b>	<b>1 102 105</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1	164 000	
Annen rentekostnad		250	4 803 845
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>164 250</b>	<b>4 803 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 591 327</b>	<b>-3 701 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 049 636</b>	<b>-5 548 635</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 142 856	-2 893 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	7 192 492	-2 655 123



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra overkurs	2	-44 000 000	
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	44 000 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	11 502 087	10 359 231
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 502 087</b>	<b>10 359 231</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	1 965 525	1 965 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 965 525</b>	<b>1 965 525</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	100 000	255 004
Lån til foretak i samme konsern	6	24 851 971	26 558 845
Investeringer i tilknyttet selskap	1	12 615 484	6 056 031
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		16 428 635	18 428 635
Andre langsiktige fordringer		306 000	21 082 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 302 090</b>	<b>72 380 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 769 702</b>	<b>84 705 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	514 625	463 280
Andre kortsiktige fordringer	6	21 894 553	28 058
Konsernfordringer	6		194 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 409 178</b>	<b>685 591</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 068 435	2 120 552
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 068 435</b>	<b>2 120 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 477 612</b>	<b>2 806 143</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 247 314</b>	<b>87 511 614</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	2		44 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>45 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	610 048	51 836 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-610 048</b>	<b>-51 836 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>489 952</b>	<b>-6 736 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 6	70 000 000	70 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 893 222	1 870 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 893 222</b>	<b>71 870 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 893 222</b>	<b>71 870 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	4 605 469	4 632 670
Skyldig offentlige avgifter		291 106	151 082
Kortsiktig konserngjeld	6	15 783 480	13 924 300
Annen kortsiktig gjeld		184 085	3 668 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 864 140</b>	<b>22 376 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 757 362</b>	<b>94 247 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 247 314</b>	<b>87 511 614</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 844209

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 618 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAUR BOLIG AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 37  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bernt Eivind Østhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

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 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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 921 618 069  
STAUR BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 300 900	903 447
Annen driftsinntekt		2 309 900	-6 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 610 800</b>	<b>897 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	2 139 822	1 983 641
Annen driftskostnad	5	6 012 669	760 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 152 491</b>	<b>2 743 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 541 691</b>	<b>-1 846 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		830 304	1 097 925
Annen finansinntekt		9 925 273	4 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 755 576</b>	<b>1 102 105</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1	164 000	
Annen rentekostnad		250	4 803 845
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>164 250</b>	<b>4 803 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 591 327</b>	<b>-3 701 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 142 856	-2 893 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	7 192 492	-2 655 123
Overført fra overkurs	2	-44 000 000	
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	44 000 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>



Organisasjonsnr: 921 618 069  
STAUR BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	11 502 087	10 359 231
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 502 087</b>	<b>10 359 231</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	1 965 525	1 965 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 965 525</b>	<b>1 965 525</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	100 000	255 004
Lån til foretak i samme konsern	6	24 851 971	26 558 845
Investeringer i tilknyttet selskap	1	12 615 484	6 056 031
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		16 428 635	18 428 635
Andre langsiktige fordringer		306 000	21 082 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 302 090</b>	<b>72 380 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 769 702</b>	<b>84 705 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	514 625	463 280
Andre kortsiktige fordringer	6	21 894 553	28 058
Konsernfordringer	6		194 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 409 178</b>	<b>685 591</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	3 068 435	2 120 552
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 068 435</b>	<b>2 120 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 477 612</b>	<b>2 806 143</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 247 314</b>	<b>87 511 614</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	2		44 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>45 100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	610 048	51 836 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-610 048</b>	<b>-51 836 250</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>489 952</b>	<b>-6 736 250</b>
------------------------	--	----------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 6	70 000 000	70 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 893 222	1 870 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 893 222</b>	<b>71 870 918</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 893 222</b>	<b>71 870 918</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6	4 605 469	4 632 670
Skyldig offentlige avgifter		291 106	151 082
Kortsiktig konserngjeld	6	15 783 480	13 924 300
Annen kortsiktig gjeld		184 085	3 668 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 864 140</b>	<b>22 376 946</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>92 757 362</b>	<b>94 247 864</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 247 314</b>	<b>87 511 614</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 921 618 069  
STAUR BOLIG 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:  
2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Staur Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert Staur Bolig AS' årsregnskap som 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, med unntak av de mulige virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, 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 med forbehold*

Selskapet har pr 31.12.2021 en balanseført utsatt skattefordel på kr 11 502 087. Se nærmere omtale i note 4 til årsregnskapet. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som setter oss i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere pålydende verdi av balanseført utsatt skattefordel.

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 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 regnskap 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Staur Bolig 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 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.

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

Trondheim, 30. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2022-07-26 11:04

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap 2021

# Staur Bolig AS

Org.nr.:921 618 069



## Resultatregnskap Staur Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 300 900	903 447
Annen driftsinntekt		2 309 900	-6 435
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 610 800</b>	<b>897 012</b>
Lønnskostnad	5	2 139 822	1 983 641
Annen driftskostnad	5	6 012 669	760 267
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 152 491</b>	<b>2 743 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 541 691</b>	<b>-1 846 895</b>
Annen renteinntekt		830 304	1 097 925
Annen finansinntekt		9 925 273	4 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 755 576</b>	<b>1 102 105</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1	164 000	0
Annen rentekostnad		250	4 803 845
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>164 250</b>	<b>4 803 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 591 327</b>	<b>-3 701 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 049 636</b>	<b>-5 548 635</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 142 856	2 893 512
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	2	-44 000 000	0
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	44 000 000	0
Overført til udekket tap	2	-7 192 492	2 655 123
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 192 492</b>	<b>-2 655 123</b>



## Balanse Staur Bolig AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	11 502 087	10 359 231
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 502 087</b>	<b>10 359 231</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	1 965 525	1 965 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 965 525</b>	<b>1 965 525</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	100 000	255 004
Lån til foretak i samme konsern	6	24 851 971	26 558 845
Investeringer i tilknyttet selskap	1	12 615 484	6 056 031
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		16 428 635	18 428 635
Andre langsiktige fordringer		306 000	21 082 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 302 090</b>	<b>72 380 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 769 702</b>	<b>84 705 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	514 625	463 280
Andre kortsiktige fordringer	6	21 894 553	28 058
Konsernfordringer	6	0	194 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 409 178</b>	<b>685 591</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 068 435	2 120 552
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 477 612</b>	<b>2 806 143</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>93 247 314</b>	<b>87 511 614</b>



## Balanse Staur Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 100 000	1 100 000
Overkurs	2	0	44 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>45 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-610 048	-51 836 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-610 048</b>	<b>-51 836 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>489 952</b>	<b>-6 736 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 6	70 000 000	70 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 893 222	1 870 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 893 222</b>	<b>71 870 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	4 605 469	4 632 670
Skyldig offentlige avgifter		291 106	151 082
Kortsiktig konserngjeld	6	15 783 480	13 924 300
Annen kortsiktig gjeld		184 085	3 668 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 864 140</b>	<b>22 376 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 757 362</b>	<b>94 247 864</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>93 247 314</b>	<b>87 511 614</b>

Trondheim, 30.06.2022  
Styret i Staur Bolig AS

Bernt Eivind Østhus  
styreleder

Morten Lilleberg  
styremedlem/daglig leder

Terje Ivan Kristiansen  
styremedlem



## Staur Bolig AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.



## Staur Bolig AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 1 Aksjer i andre selskaper

#### 1.1 Datterselskap

	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkap. siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Sletvoldtunet AS	Oppdal	80,0 %	-5 154 999	-1 338 598	0
Husebyanet Eiendom AS	Trondheim	76,0 %	-3 453 002	-254 652	0
Orkdalsveien 82b AS	Trondheim	100,0 %	-64 910	-121 303	0
Veksthusgata Eiendom AS	Trondheim	100,0 %	684 243	417 455	100 000
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>100 000</b>

Selskapets aksjer og fordringer i ovennevnte selskap er pantsatt til fordel for Sparebank1 SMN. Investeringen i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Bokført verdi forsvarer av merverdier.

#### 1.2. Tilknyttet selskap

	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkap. siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Kastbrekka Eiendom AS	Trondheim	50,0 %	11 357 646	-332 272	12 615 484
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>12 615 484</b>

Selskapets aksjer og fordringer i datterselskap er pantsatt til fordel for Sparebank1 SMN.

### Note 2 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	44 000 000	-51 836 250	-6 736 250
Årets resultat	0	0	7 192 492	7 192 492
Overført fra overkurs	0	-44 000 000	44 000 000	0
Mor/Datterfusjon	0	0	33 710	33 710
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>0</b>	<b>-610 046</b>	<b>489 952</b>

Per 31.12.2021 er aksjekapitalen tapt og styrets handleplikt etter aksjelovens §3-5 er inntrådt. Selskapet arbeider med nye boligprosjekter som forventes å forbedre egenkapitalen i selskapet.

EMI Eiendom AS og Prestengata Sør AS er i 2021 fusjonert med morselskapet Staur Bolig AS. Fusjon er regnskapsført til selskapskontinuitet med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1 januar 2021

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100.000 består av 1.000 aksjer á kr. 1.100,-. Alle aksjer har like rettigheter.

#### Oversikt over aksjonærer ved utgangen av regnskapsåret:

	Antall aksjer	Eierandel
Staur Holding AS	1 000	100,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00 %</b>



## Staur Bolig AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 4 Skatt

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2021	2020
Utestående fordringer	8 373 158	6 138 000
Gevinst- og tapskonto	778 994	
Regnskapsmessige avsetninger	0	100 000
Skattermessig fremførbart underskudd	51 503 219	46 849 410
Sum midlertidige forskjeller	60 655 371	53 087 410
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-8 373 158	-6 000 000
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel i balansen</b>	<b>52 282 213</b>	<b>47 087 410</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet</b>	<b>11 502 087</b>	<b>10 359 230</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2 020</b>
Endring i utsatt skatt/skattefordel	1 142 857	2 893 512
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 142 857</b>	<b>2 893 512</b>

### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn (Grunnlag)	903 842	0
Pensjonsutgifter	54 231	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet er pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap og ligning)	119 528
Andre tjenester	43 550
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>163 078</b>

Beløpene er inklusive mva.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Konsernfordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	470 625	184 992	21 894 553	194 253
<b>Sum</b>	<b>470 625</b>	<b>184 992</b>	<b>21 894 553</b>	<b>194 253</b>

	Kortsiktig konserngjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	15 783 480	13 924 300	4 604 375	4 632 670
<b>Sum</b>	<b>15 783 480</b>	<b>13 924 300</b>	<b>4 604 375</b>	<b>4 632 670</b>

	Langsiktig konserngjeld		Lån til foretak i samme konsern	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 893 222	1 870 918	24 851 971	26 558 845
<b>Sum</b>	<b>1 893 222</b>	<b>1 870 918</b>	<b>24 851 971</b>	<b>26 558 845</b>

Selskapet har ikke langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen 31.12. Selskapets aksjer og fordringer i datterselskap er pantsatt til fordel for Sparebank1 SMN.



## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler

## Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet eier en boligtomt i Snillfjord kommune.

	<b>Tomt</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01	1 965 525	1 965 525
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 965 525	1 965 525
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 965 525</b>	<b>1 965 525</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tomt avskrives ikke



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Kristiansen, Terje Ivan	BANKID_MOBILE	2022-07-26 09:09
Østhus, Bernt Eivind	BANKID	2022-07-08 08:49
Lilleberg, Morten	BANKID	2022-07-26 08:52

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.