



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 364 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Banegate 28
4014 STAVANGER

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: Henning Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		267 000	188 250
Leieinntekter		841 250	803 250
Sum inntekter		1 108 250	991 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	353 876	353 876
Annen driftskostnad		449 149	437 281
Sum kostnader		803 025	791 156
Driftsresultat		305 225	200 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Annen rentekostnad		221 012	235 655
Sum finanskostnader		221 012	235 655
Netto finans		-221 012	-235 638
Ordinært resultat før skattekostnad		84 213	-35 294
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 527	-7 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 686	-27 529
Årsresultat	4	65 686	-27 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 686	-27 529
Totalresultat		65 686	-27 529
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		65 686	-27 529
Sum overføringer og disponeringer		65 686	-27 529



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 825 902	6 127 574
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 401	69 605
Sum varige driftsmidler		5 843 303	6 197 179
Sum anleggsmidler		5 843 303	6 197 179
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		330 937	4 000
Andre kortsiktige fordringer		4 980	6 524
Konsernfordringer		200 000	
Sum fordringer		535 917	10 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 641	352 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 641	352 070
Sum omløpsmidler		626 558	362 594
SUM EIENDELER		6 469 861	6 559 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		177 850	243 537
Sum opptjent egenkapital		-177 850	-243 537
Sum egenkapital	4	822 150	756 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	34 727	16 200
Sum avsetninger for forpliktelser		34 727	16 200
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	5 351 141	5 590 748
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	5 351 141	5 590 748
Sum langsiktig gjeld		5 385 868	5 606 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 798	17 038
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		223 191	148 168
Annen kortsiktig gjeld		20 855	31 155
Sum kortsiktig gjeld		261 844	196 361
Sum gjeld		5 647 712	5 803 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 469 861	6 559 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 370010

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 364 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Banegate 28
4014 STAVANGER

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: Henning Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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 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, 30.05.2022

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: 997 364 066
STAV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		267 000	188 250
Leieinntekter		841 250	803 250
Sum inntekter		1 108 250	991 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	353 876	353 876
Annen driftskostnad		449 149	437 281
Sum kostnader		803 025	791 156
Driftsresultat		305 225	200 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Annen rentekostnad		221 012	235 655
Sum finanskostnader		221 012	235 655
Netto finans		-221 012	-235 638
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 527	-7 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 686	-27 529
Årsresultat	4	65 686	-27 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 686	-27 529
Totalresultat		65 686	-27 529
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		65 686	-27 529
Sum overføringer og disponeringer		65 686	-27 529



Organisasjonsnr: 997 364 066
STAV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 5 825 902 6 127 574

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 17 401 69 605

Sum varige driftsmidler 5 843 303 6 197 179

Sum anleggsmidler 5 843 303 6 197 179

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 330 937 4 000

Andre kortsiktige
fordringer 4 980 6 524

Konsernfordringer 200 000

Sum fordringer 535 917 10 524

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 90 641 352 070

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 90 641 352 070

Sum omløpsmidler 626 558 362 594

SUM EIENDELER 6 469 861 6 559 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 177 850 243 537

Sum opptjent egenkapital -177 850 -243 537

Sum egenkapital 4 822 150 756 463



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	34 727	16 200
Sum avsetninger for forpliktelser		34 727	16 200
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	5 351 141	5 590 748
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	5 351 141	5 590 748
Sum langsiktig gjeld		5 385 868	5 606 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 798	17 038
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		223 191	148 168
Annen kortsiktig gjeld		20 855	31 155
Sum kortsiktig gjeld		261 844	196 361
Sum gjeld		5 647 712	5 803 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 469 861	6 559 773



Organisasjonsnr: 997 364 066
STAV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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

Stav Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 364 066



RESULTATREGNSKAP

STAV EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Driftsinntekter		267 000	188 250
Leieinntekter		841 250	803 250
Sum driftsinntekter		1 108 250	991 500
Avskrivning av driftsmidler	2	353 876	353 876
Annen driftskostnad		449 149	437 281
Sum driftskostnader		803 025	791 156
Driftsresultat		305 225	200 344
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	17
Annen rentekostnad		221 012	235 655
Resultat av finansposter		-221 012	-235 638
Ordinært resultat før skattekostnad		84 213	-35 294
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 527	-7 765
Ordinært resultat		65 686	-27 529
Årsresultat	4	65 686	-27 529
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		65 686	0
Overført til udekket tap		0	27 529
Sum overføringer		65 686	-27 529



BALANSE

STAV EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 825 902	6 127 574
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	17 401	69 605
Sum varige driftsmidler		5 843 303	6 197 179
Sum anleggsmidler		5 843 303	6 197 179
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		330 937	4 000
Andre kortsiktige fordringer		4 980	6 524
Konsernfordringer		200 000	0
Sum fordringer		535 917	10 524
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 641	352 070
Sum omløpsmidler		626 558	362 594
Sum eiendeler		6 469 861	6 559 773



BALANSE

STAV EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-177 850	-243 537
Sum opptjent egenkapital		-177 850	-243 537
Sum egenkapital	4	822 150	756 463
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	34 727	16 200
Sum avsetning for forpliktelser		34 727	16 200
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	5 351 141	5 590 748
Sum annen langsiktig gjeld	7	5 351 141	5 590 748
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 798	17 038
Skyldig offentlige avgifter		223 191	148 168
Annen kortsiktig gjeld		20 855	31 155
Sum kortsiktig gjeld		261 844	196 361
Sum gjeld		5 647 712	5 803 309
Sum egenkapital og gjeld		6 469 861	6 559 773

Stavanger, 27.04.2022
Styret i Stav Eiendom AS

Jonny Atle Marøy
styreleder

Henning Bøe
styremedlem/daglig leder

Evyr Eftestøl
styremedlem



STAV EIENDOM AS

997 364 066

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER/LEIEINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

KONSERN

Selskapet inngår i konsernet til Stav Arkitekter AS. Morselskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapsloven § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3 ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

STAV EIENDOM AS

SIDE 5



STAV EIENDOM AS

997 364 066

Note 1 Lønnskostnader

Stav Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	8 180 729	146 169	8 326 898
= Anskaffelseskost 31.12.21	8 180 729	146 169	8 326 898
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 354 827	128 768	2 483 595
= Bokført verdi 31.12.21	5 825 902	17 401	5 843 303
Årets ordinære avskrivninger	301 672	52 204	353 876
Økonomisk levetid	10-50 år	3 år	

STAV EIENDOM AS

SIDE 6



STAV EIENDOM AS

997 364 066

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	18 527	-7 765
Skattekostnad ordinært resultat	18 527	-7 765
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	84 213	-35 294
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	112 446	125 114
Anvendelse av fremførbart underskudd	-196 660	-89 820
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	241 754	370 201	128 446
Fordringer	0	-16 000	-16 000
Sum	241 754	354 201	112 446
Akkumulert fremførbart underskudd	-83 904	-280 563	-196 660
Grunnlag for utsatt skatt	157 851	73 637	-84 213
Utsatt skatt (22 %)	34 727	16 200	-18 527

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	1 000 000	-243 537	756 463
Årets resultat		65 686	65 686
Pr 31.12.2021	1 000 000	-177 850	822 150

STAV EIENDOM AS

SIDE 7



STAV EIENDOM AS 997 364 066

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 351 141	5 590 748
Sum	5 351 141	5 590 748
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	5 825 902	6 127 574
Sum	5 825 902	6 127 574

Gjeld til kredittinstitusjoner ble refinansiert i 2019 og har nedbetaling over 20 år

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STAV EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	400,0	1 000 000
Sum	2 500		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stav Arkitekter AS	2 500	100,0	100,0

Stav Arkitekter AS eies av de to styremedlemmene.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 833 630	4 073 237
Sum	3 833 630	4 073 237