



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 209 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STANESVEIEN INVEST AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Endre Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 4 228 485 | 2 922 844 |
| Sum inntekter | | 4 228 485 | 2 922 844 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 509 285 | 415 578 |
| Annen driftskostnad | | 920 360 | 1 069 460 |
| Sum kostnader | | 1 429 645 | 1 485 038 |
| Driftsresultat | | 2 798 840 | 1 437 806 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 6 076 356 | 7 900 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 3 509 284 | 3 096 399 |
| Annen renteinntekt | 4 | 362 101 | 242 886 |
| Annen finansinntekt | | 7 875 | 786 743 |
| Sum finansinntekter | | 9 955 616 | 12 026 028 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 892 218 | 1 729 367 |
| Annen rentekostnad | | 10 173 695 | 6 988 506 |
| Sum finanskostnader | | 12 065 913 | 8 717 873 |
| Netto finans | | -2 110 297 | 3 308 155 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 688 543 | 4 745 961 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 151 540 | 871 067 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 537 003 | 3 874 894 |
| Årsresultat | | 537 003 | 3 874 894 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 537 003 | 3 874 894 |
| Totalresultat | | 537 003 | 3 874 894 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | | 5 000 000 | 2 730 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 1 144 894 |
| Overført fra annen egenkapital | | -4 462 997 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 537 003 | 3 874 894 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 46 862 900 | 51 851 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 24 300 | 35 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 887 200 | 51 886 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4, 6 | 247 672 925 | 194 711 344 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 6 | 98 912 460 | 53 165 295 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 4, 6 | 5 494 322 | 5 375 118 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 353 579 707 | 254 751 757 |
| Sum anleggsmidler | | 400 466 907 | 306 637 757 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 780 | 44 783 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 6 479 630 | 10 741 894 |
| Sum fordringer | | 6 486 410 | 10 786 677 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 11 660 | 18 816 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 660 | 18 816 |
| Sum omløpsmidler | | 6 498 069 | 10 805 493 |
| SUM EIENDELER | | 406 964 976 | 317 443 251 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 200 000 | 200 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 2 359 979 | 2 359 979 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 559 979 | 2 559 979 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 19 076 612 | 23 539 609 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 076 612 | 23 539 609 |
| Sum egenkapital | | 21 636 591 | 26 099 588 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 260 499 | 108 959 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 260 499 | 108 959 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 10 | 321 441 235 | 255 992 400 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 6 | 48 475 172 | 30 194 266 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 369 916 407 | 286 186 666 |
| Sum langsiktig gjeld | | 370 176 906 | 286 295 625 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 804 | 184 282 |
| Betalbar skatt | 5 | | 138 561 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 15 117 675 | 4 725 195 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 151 479 | 5 048 038 |
| Sum gjeld | | 385 328 385 | 291 343 662 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 406 964 976 | 317 443 251 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395640

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 209 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STANESVEIEN INVEST AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Endre Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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 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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 995 209 780
STANESVEIEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 4 228 485 | 2 922 844 |
| Sum inntekter | | 4 228 485 | 2 922 844 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 509 285 | 415 578 |
| Annen driftskostnad | | 920 360 | 1 069 460 |
| Sum kostnader | | 1 429 645 | 1 485 038 |
| Driftsresultat | | 2 798 840 | 1 437 806 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 6 076 356 | 7 900 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 3 509 284 | 3 096 399 |
| Annen renteinntekt | 4 | 362 101 | 242 886 |
| Annen finansinntekt | | 7 875 | 786 743 |
| Sum finansinntekter | | 9 955 616 | 12 026 028 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 892 218 | 1 729 367 |
| Annen rentekostnad | | 10 173 695 | 6 988 506 |
| Sum finanskostnader | | 12 065 913 | 8 717 873 |
| Netto finans | | -2 110 297 | 3 308 155 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 688 543 | 4 745 961 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 151 540 | 871 067 |
| Årsresultat | | 537 003 | 3 874 894 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 537 003 | 3 874 894 |
| Totalresultat | | 537 003 | 3 874 894 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 5 000 000 | 2 730 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 1 144 894 |



| | | |
|-----------------------------------|------------|-----------|
| Overført fra annen egenkapital | -4 462 997 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 537 003 | 3 874 894 |



Organisasjonsnr: 995 209 780
STANESVEIEN INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 3, 6 | 46 862 900 | 51 851 000 |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 3 | 24 300 | 35 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 887 200 | 51 886 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4, 6 | 247 672 925 | 194 711 344 |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 4, 6 | 98 912 460 | 53 165 295 |
| Investeringer i | | | |
| tilknyttet selskap | 4 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Andre langsiktige | | | |
| fordringer | 4, 6 | 5 494 322 | 5 375 118 |
| Sum finansielle | | 353 579 707 | 254 751 757 |
| anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 400 466 907 | 306 637 757 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 780 | 44 783 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | 4 | 6 479 630 | 10 741 894 |
| Sum fordringer | | 6 486 410 | 10 786 677 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | 7 | 11 660 | 18 816 |
| Sum bankinnskudd, | | 11 660 | 18 816 |
| kontanter og lignende | | | |
| Sum omløpsmidler | | 6 498 069 | 10 805 493 |
| SUM EIENDELER | | 406 964 976 | 317 443 251 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG | | | |
| GJELD | | | |



| | | | |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 200 000 | 200 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 2 359 979 | 2 359 979 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 559 979 | 2 559 979 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 19 076 612 | 23 539 609 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 076 612 | 23 539 609 |
| Sum egenkapital | | 21 636 591 | 26 099 588 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 260 499 | 108 959 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 260 499 | 108 959 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 10 | 321 441 235 | 255 992 400 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 6 | 48 475 172 | 30 194 266 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 369 916 407 | 286 186 666 |
| Sum langsiktig gjeld | | 370 176 906 | 286 295 625 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 804 | 184 282 |
| Betalbar skatt | 5 | | 138 561 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 15 117 675 | 4 725 195 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 151 479 | 5 048 038 |
| Sum gjeld | | 385 328 385 | 291 343 662 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 406 964 976 | 317 443 251 |



Organisasjonsnr: 995 209 780
STANESVEIEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

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

Stanesveien Invest AS



RESULTATREGNSKAP

STANESVEIEN INVEST AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | 2 | 4 228 485 | 2 922 844 |
| Sum driftsinntekter | | 4 228 485 | 2 922 844 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 509 285 | 415 578 |
| Annen driftskostnad | | 920 360 | 1 069 460 |
| Sum driftskostnader | | 1 429 645 | 1 485 038 |
| Driftsresultat | | 2 798 840 | 1 437 806 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 6 076 356 | 7 900 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 3 509 284 | 3 096 399 |
| Annen renteinntekt | 4 | 362 101 | 242 886 |
| Annen finansinntekt | | 7 875 | 786 743 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 892 218 | 1 729 367 |
| Annen rentekostnad | | 10 173 695 | 6 988 506 |
| Resultat av finansposter | | -2 110 297 | 3 308 155 |
| Resultat før skattekostnad | | 688 543 | 4 745 961 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 151 540 | 871 067 |
| Resultat | | 537 003 | 3 874 894 |
| Årsresultat | | 537 003 | 3 874 894 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 5 000 000 | 2 730 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 1 144 894 |
| Overført fra annen egenkapital | | 4 462 997 | 0 |
| Sum overføringer | | 537 003 | 3 874 894 |



BALANSE

STANESVEIEN INVEST AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 46 862 900 | 51 851 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 24 300 | 35 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 887 200 | 51 886 000 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4, 6 | 247 672 925 | 194 711 344 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 6 | 98 912 460 | 53 165 295 |
| Investeringer i felleskontrollert virksomhet | 4 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 4, 6 | 5 494 322 | 5 375 118 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 353 579 707 | 254 751 757 |
| Sum anleggsmidler | | 400 466 907 | 306 637 757 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 6 780 | 44 783 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 6 479 630 | 10 741 894 |
| Sum fordringer | | 6 486 410 | 10 786 677 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 11 660 | 18 816 |
| Sum omløpsmidler | | 6 498 069 | 10 805 493 |
| Sum eiendeler | | 406 964 976 | 317 443 251 |



BALANSE

STANESVEIEN INVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 200 000 | 200 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 2 359 979 | 2 359 979 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 559 979 | 2 559 979 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 19 076 612 | 23 539 609 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 076 612 | 23 539 609 |
| Sum egenkapital | | 21 636 591 | 26 099 588 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 260 499 | 108 959 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 260 499 | 108 959 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 10 | 321 441 235 | 255 992 400 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 6 | 48 475 172 | 30 194 266 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 369 916 407 | 286 186 666 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 804 | 184 282 |
| Betalbar skatt | 5 | 0 | 138 561 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 15 117 675 | 4 725 195 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 151 479 | 5 048 038 |
| Sum gjeld | | 385 328 385 | 291 343 662 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 406 964 976 | 317 443 251 |

Bergen, 27.04.2023
Styret i Stanesveien Invest AS

Stig Hole
Styrets leder

Endre Hole
Daglig leder/styremedlem

Christine Hole
Styremedlem



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Leieinntekter inntektsføres ved levering, finansinntekter inntektsføres ved opptjening.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.
Varige driftsmidler er balanseført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger samt eventuelle nedskrivninger. Finansinvesteringer balanseføres til kostpris, nedskrivning foretas i den grad verdnedgang på underliggende investeringer ikke er forventet å være forbigående.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2 Annen driftsinntekt | | |
| Utleie av fast eiendom | 2 531 217 | 2 338 937 |
| Gevinst ved salg av eiendom | 1 697 269 | 563 107 |
| Konsulenttjenester | 0 | 20 800 |

| 3 Varige driftsmidler | Inventar | Bygninger | Tomter | Sum |
|----------------------------------|----------|------------|--------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 180 702 | 52 256 535 | 0 | 52 437 236 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | -103 131 | -4 556 767 | 0 | -4 659 898 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 77 571 | 47 699 768 | 0 | 47 777 339 |
| Oppskrevet for 01.01. | | | | |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 53 271 | 836 868 | 0 | 890 139 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 24 300 | 46 862 900 | 0 | 46 887 200 |
| Årets avskrivninger | 10 700 | 498 585 | | 509 285 |
| Forventet levetid | 5 år | 100 år | | |

Selskapet har i løpet av 2022 solgt to eiendommer. Begge eiendommene er solgt med en gevinst, totalt kr 1 697 269.



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

4 Konsern, felleskontrollert virksomhet mv.

Mellomværende til foretak i samme konsern pr 31.12

| Lan til foretak i samme konsern | Renter 2022 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|------------|------------|
| Smoråsgården AS | 318 796 | 7 949 005 | 0 |
| Ågotnes Utvikling AS | 333 857 | 27 042 394 | 0 |
| Nattlandsveien 152 AS | 80 702 | 1 694 734 | 1 614 032 |
| Frekhaug Helsebygg AS | 946 875 | 19 884 375 | 18 937 500 |
| Ulsmågvegen 12-14 AS | 321 740 | 8 706 544 | 4 484 804 |
| Arna Bruk AS | 598 903 | 14 576 960 | 9 978 057 |
| Bjørndalsstolen 2 AS | 907 545 | 19 058 447 | 18 150 902 |
| Sum | 3 508 418 | 98 912 460 | 53 165 295 |

| Andre langsiktige fordringer | Renter 2022 | 2022 | 2021 |
|------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| Birkeveien Invest AS | 362 090 | 5 494 322 | 5 375 118 |
| Sum | 362 090 | 5 494 322 | 5 375 118 |

| Andre kortsiktige fordringer | Renter 2022 | 2022 | 2021 |
|------------------------------|-------------|-----------|------------|
| Arna Bruk AS | 0 | 0 | 4 000 000 |
| Ulsmågvegen 12-14 AS | 0 | 4 000 000 | 3 900 000 |
| Sto Invest AS | 0 | 1 000 000 | 0 |
| Nattlandsveien 152 AS | 0 | 1 076 356 | 0 |
| Stanesveien 35 AS | 866 | 0 | 2 291 854 |
| Sum | 866 | 6 076 356 | 10 191 854 |

| Øvrig langsiktig gjeld | Renter 2022 | 2022 | 2021 |
|------------------------|-------------|------------|------------|
| Stanesveien 35 AS | 1 754 092 | 48 018 957 | 29 759 775 |
| Sto Invest AS | 21 725 | 456 215 | 434 490 |
| Sum | 1 775 817 | 48 475 172 | 30 194 266 |

| Annen kortsiktig gjeld | Renter 2022 | 2022 | 2021 |
|------------------------|-------------|------------|-----------|
| Stanesveien 35 AS | 116 401 | 12 363 607 | 3 500 000 |
| Sum | 116 401 | 12 363 607 | 3 500 000 |

Benyttet rentesats på ordinære konsernmellomværender utgjør 5 %.

Benyttet rentesats på mellomværende med felleskontrollert virksomhet utgjør 7 %.

Annen kortsiktig gjeld til Stanesveien 35 AS pr 1.1.2022 består av avgitt konsernbidrag for 2021.

Pr 31.12.2022 består Annen kortsiktig gjeld av mellomværende i konsernkontoordning med kr 7 363 607 og avgitt konsernbidrag for 2022 med kr 5 000 000.

Andre kortsiktige fordringer mot Stanesveien 35 AS pr 1.1.2022 gjelder i sin helhet mellomværende knyttet til konsernkontoordning.

Mellomværende vedrørende konsernkontoordningen er renteberegnet med rentesats tilsvarende rentesatsen som mellom konsernet og kredittinstitusjon i 2022.

Selskapet har mottatt et konsernbidrag på kr 1 000 000 (brutto) fra Sto Invest AS i 2022.

Selskapet har mottatt et konsernbidrag på kr 4 000 000 (brutto) fra Ulsmågvegen 12-14 AS i 2022.

Selskapet har mottatt et konsernbidrag på kr 1 076 356 (brutto) fra Nattlandsveien 152 AS i 2022.



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

| Stanesveien Invest AS eier: | Eierandel | Forretnings- kontor | Anskaffelses- tidspunkt | Resultat 2022 | Selskapets EK pr 31.12 |
|-----------------------------|-----------|------------------------|----------------------------|------------------|---------------------------|
| Sto Invest AS | 100 % | Bergen | 2013 | 548 581 | 6 257 352 |
| Nattlandsveien 152 AS | 100 % | Bergen | 2014 | 922 078 | 7 405 533 |
| Bjørndalsstolen 2 AS | 100 % | Bergen | 2015 | 608 747 | 5 873 216 |
| Arna Bruk AS | 100 % | Bergen | 2016 | 3 556 273 | 11 024 898 |
| Ulsmågvegen 12-14 AS | 100 % | Bergen | 2018 | 3 140 112 | 6 119 654 |
| Frekhaug Helsebygg AS | 100 % | Bergen | 2021 | 452 561 | 8 081 317 |
| Smoråsgården AS | 100 % | Bergen | 2022 | 897 785 | 3 845 477 |
| Ågotnes Utvikling AS | 100 % | Bergen | 2022 | 423 141 | 8 410 841 |
| Birkeveien Invest AS | 50 % | Bergen | 2015 | 1 224 013 | 7 095 371 |

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet.
Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden og er bokført til kostpris.

5 Skattekostnad

| | | | |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Grunnlag for 22 % betalbar skatt av årets inntekt | - | | |
| Arets skattekostnad består av: | | | |
| Betalbar skatt | - | | |
| Skatt konsernbidrag | - | | |
| Skatt tidligere år | - | | |
| Endring utsatt skatt | 151 540 | | |
| Netto skattekostnad | 151 540 | | |
| Utsatt skatt/skattefordel | 31.12.22 | 31.12.21 | Endring |
| Netto grunnlag | 1 184 086 | 495 270 | 688 816 |
| Skattesats for beregning av utsatt skatt | 22 % | 22 % | 0 |
| Utsatt skatt / utsatt skattefordel | 260 499 | 108 959 | 151 540 |

6 Fordringer, langsiktig gjeld/pantstillelser og garantiforpliktelser

| Fordringer med forfall senere enn et år etter regnskapsårets slutt: | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Fordringer konsernselskaper | 98 912 460 | 53 165 295 |
| Fordringer felleskontrollert virksomhet | 5 494 322 | 5 375 118 |
| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 2022 | 2021 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 40 000 000 | 20 000 000 |

Når det gjelder selskapets gjeld til kredittinstitusjoner har ikke noe av denne forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt som følge av at det jevnlig foretas refinansieringer.

| Pantstillelser og lignende | Gjeld sikret | Eiendeler stillet som sikkerhet | Balanseført |
|-----------------------------------|---------------------|--|--------------------|
| | ved pant | | verdi pant |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 321 441 235 | Bygninger og tomter | 46 862 900 |

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

Aksjene i Frekhaug Helsebygg AS er stilt som sikkerhet for lån til kredittinstitusjon pålydende kr 40 000 000.

Aksjene i Ågotnes Utvikling AS er stilt som sikkerhet for lån til kredittinstitusjon pålydende kr 51 467 535.

Aksjene i Smoråsgården AS er stilt som sikkerhet for lån til kredittinstitusjon pålydende kr 36 000 000.

Selskapet og morselskapet Stanesveien 35 AS har solidarisk seg i mellom stilt en selvskyldnerkausjon på kr 5 000 000 overfor kredittinstitusjon for lån som Birkeveien Invest AS har overfor kredittinstitusjon.



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Selskapet har også stilt selvskyldnerkausjoner på kr 19,35 mill og kr 7,5 mill overfor kredittinstitusjon for lån som henholdsvis Stø Invest AS og Stanesveien 35 AS har overfor kredittinstitusjon.

Eierselskapene i konsernet Glassmester Jon Hole AS, Sivilingeniør Stig Hole AS samt Christine Hole Invest AS har stilt en selvskyldnerkausjon på kr 15 mill overfor kredittinstitusjon for lån som Stanesveien Invest AS har overfor kredittinstitusjon. Kausjonen er solidarisk mellom selskapene.

Morselskapet Stanesveien 35 AS stilt en selvskyldnerkausjon på kr 343 mill overfor kredittinstitusjon for lån som Stanesveien Invest AS har overfor kredittinstitusjon.

7 Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

8 Aksjer og aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 200 aksjer, pålydende kr. 1.000 pr. aksje, totalt kr. 200.000.
Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

| | |
|---------------------------|------------------|
| Selskapets aksjonærer er: | <u>Eicrandel</u> |
| Stanesveien 35 AS | 100% |

9 Egenkapital

| | <u>Aksje- kapital</u> | <u>Annen insk egenkap</u> | <u>Annen egenkapital</u> | <u>SUM</u> |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------|
| Pr. 01.01 | 200 000 | 2 359 979 | 23 539 609 | 26 099 588 |
| Årets resultat | | | 537 003 | 537 003 |
| Avsatt konsernbidrag | | | -5 000 000 | -5 000 000 |
| Pr. 31.12. | 200 000 | 2 359 979 | 19 076 612 | 21 636 591 |

10 Finansielle instrumenter

Selskapet har to avtaler om rentederivater med Handelsbanken som er knyttet opp mot selskapets banklån ved utgangen av 2022.

Selskapet benytter sikringsbokføring og har valgt å benytte forenklet løsning for kontantstrøms-sikring. Det er inngått avtale om rentederivater for å redusere variabilitet i rentekostnadene knyttet til selskapets banklån.

En avtale er inngått med virkning fra den 21.08.2019 og avtalt fastrente er på 1,54 %. Avtalen utløper den 21.08.2029.
En avtale er inngått med virkning fra den 05.11.2024 og avtalt fastrente er på 1,945 %. Avtalen utløper den 07.11.2039.

Selskapets valgte løsning betyr at verdiendringen på sikringsinstrumentet ikke resultatføres samt at man har ingen endret regnskapsføring av sikringsobjektet.

Markedsverdien på avtalene er netto positiv med kr 21 919 411 pr 31.12.2022.

11 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2022.
Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til styret eller andre nærstående i 2022.



MR Minde Revisjon

Minde Revisjon AS
Kanalveien 52C
5068 Bergen

NO 999 079 547 MVA

Til generalforsamlingen i
Stanesveien Invest AS

Medlem av Den norske Revisorforening

REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stanesveien Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 537 003,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



MR

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

Bergen, 27. april 2023
Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen
Statsautorisert revisor