



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 103 473  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BESTYRERBOLIGEN STAVANGER AS  
Forretningsadresse: Ulsbergleitet 27  
4034 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Iren Elisabeth Øvstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt	1	1 764 324	1 522 062
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 764 324</b>	<b>1 522 062</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 215	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	521 400	521 400
Annen driftskostnad	2	208 982	210 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>731 597</b>	<b>732 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 032 727</b>	<b>789 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		403 434	484 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>403 434</b>	<b>484 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-403 430</b>	<b>-484 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>629 297</b>	<b>304 848</b>
Skattekostnad	3	168 731	73 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>460 566</b>	<b>231 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>460 566</b>	<b>231 548</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>460 566</b>	<b>231 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>460 566</b>	<b>231 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		598 229	231 548
Overført fra annen innskutt egenkapital		-137 663	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		460 566	231 548



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 650 162	14 171 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 9	<b>13 650 162</b>	<b>14 171 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 650 162</b>	<b>14 171 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		660 906	750 008
Andre kortsiktige fordringer	8	5 549	
Konsernfordringer	8	137 663	
<b>Sum fordringer</b>		<b>804 118</b>	<b>750 008</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	9 720	2 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 720</b>	<b>2 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 838</b>	<b>752 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 464 000</b>	<b>14 924 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	11 346 722	12 088 035
Øvrig langsiktig gjeld	8, 10	2 092 689	2 420 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 439 411</b>	<b>14 508 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 439 411</b>	<b>14 508 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 957	21 869
Betalbar skatt	3		7 991
Skyldige offentlige avgifter		184 668	50 170
Annen kortsiktig gjeld	8	773 965	305 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>994 590</b>	<b>385 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 434 000</b>	<b>14 894 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 464 000</b>	<b>14 924 004</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 785117

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 103 473  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BESTYRERBOLIGEN STAVANGER AS  
Forretningsadresse: Ulsbergleitet 27  
4034 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Iren Elisabeth Øvstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.09.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 918 103 473  
BESTYRERBOLIGEN STAVANGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt	1	1 764 324	1 522 062
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 764 324</b>	<b>1 522 062</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 215	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	521 400	521 400
Annen driftskostnad	2	208 982	210 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>731 597</b>	<b>732 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 032 727</b>	<b>789 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		403 434	484 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>403 434</b>	<b>484 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-403 430</b>	<b>-484 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	168 731	73 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>460 566</b>	<b>231 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>460 566</b>	<b>231 548</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>460 566</b>	<b>231 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>460 566</b>	<b>231 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		598 229	231 548
Overført fra annen innskutt egenkapital		-137 663	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>460 566</b>	<b>231 548</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 439 411</b>	<b>14 508 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 957	21 869
Betalbar skatt	3		7 991
Skyldige offentlige avgifter		184 668	50 170
Annen kortsiktig gjeld	8	773 965	305 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>994 590</b>	<b>385 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 434 000</b>	<b>14 894 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 464 000</b>	<b>14 924 004</b>



Organisasjonsnr: 918 103 473  
BESTYRERBOLIGEN STAVANGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# ÅRSREGNSKAPET 2020

Bestyrerboligen Stavanger AS

Org.nr 918 103 473

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 41PIN-P01UC-JQ6E0-NO8KF-037E-EH0XE



## Bestyrerboligen Stavanger AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	1 764 324	1 522 062
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 764 324</b>	<b>1 522 062</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		1 215	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	521 400	521 400
Annen driftskostnad	2	208 982	210 851
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>731 597</b>	<b>732 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 032 727</b>	<b>789 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	3
Annen rentekostnad		403 434	484 966
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-403 430</b>	<b>-484 963</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>629 297</b>	<b>304 848</b>
Skattekostnad	3	168 731	73 300
<b>Årsresultat</b>		<b>460 566</b>	<b>231 548</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		766 960	296 857
Skatt på avsatt konsernbidrag		-168 731	-65 309
Overført fra annen innskutt egenkapital		-137 663	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>460 566</b>	<b>231 548</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 41PIN-P01UC-JQ6EO-NC8KF-037E-EH0XE



## Bestyrerboligen Stavanger AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 650 162	14 171 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 9	<b>13 650 162</b>	<b>14 171 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 650 162</b>	<b>14 171 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		660 906	750 008
Andre kortsiktige fordringer	8	5 549	0
Fordring konsernbidrag	8	137 663	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>804 118</b>	<b>750 008</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	9 720	2 434
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 838</b>	<b>752 442</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 464 000</b>	<b>14 924 004</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 41PIN-P01UC-JQ6E0-NC8KF-03JZE-EH0XE



## Bestyrerboligen Stavanger AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	11 346 722	12 088 035
Øvrig langsiktig gjeld	8, 10	2 092 689	2 420 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 439 411</b>	<b>14 508 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 957	21 869
Betalbar skatt	3	0	7 991
Skyldige offentlige avgifter		184 668	50 170
Annen kortsiktig gjeld	8	773 965	305 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>994 590</b>	<b>385 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 434 000</b>	<b>14 894 004</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 464 000</b>	<b>14 924 004</b>

Stavanger, 15.09.2021

Iren Elisabeth Øvstebø  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 41PIN-P01UC-JQ6E0-NC8KF-037E-EH0XE



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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 normalt til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

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. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



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

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

### Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	168 731	73 300
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>168 731</b>	<b>73 300</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	629 297	304 848
Permanente forskjeller	58	0
Endring i midlertidige forskjeller	137 605	110 031
Avgitt konsernbidrag	-766 960	-296 857
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-81 700
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>36 322</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	168 731	73 300
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-168 731	-65 309
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>7 991</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-328 771	-191 165	137 605
<b>Sum</b>	<b>-328 771</b>	<b>-191 165</b>	<b>137 605</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	328 771	191 165	-137 605
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: 41PIN-P01UC-JQ6E0-NC8KF-037E-EH0XE



## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	15 553 302	111 660	15 664 962
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>15 553 302</b>	<b>111 660</b>	<b>15 664 962</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 949 800	65 000	2 014 800
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>13 603 502</b>	<b>46 660</b>	<b>13 650 162</b>
Årets ordinære avskrivninger	499 100	22 300	521 400
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

## Note 5 Bundne midler

Selskapets bankinnskudd inneholder ikke bundne midler.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2020	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	460 566	460 566
Mottatt konsernbidrag	0	137 663	137 663
Avgitt konsernbidrag	0	-766 960	-766 960
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	168 731	168 731
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bestyrerboligen Stavanger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	0,3	30 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Peacock & Stargazer AS	100 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Iren Elisabeth Øvstebø	styreleder/daglig leder	50 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50 000</b>



## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2020	2019
Andre fordringer inkl mottatt konsernbidrag	137 663	0
Langsiktig gjeld	13 439 411	14 508 346
Annen kortsiktig gjeld inkl avgitt konsernbidrag	766 960	296 857

## Note 9 Pantstillelser

	2020	2019
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	0	0
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Driftsløsøre og inventar	13 650 162	14 171 562
<b>Sum</b>	<b>13 650 162</b>	<b>14 171 562</b>

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for banklån i Siriskjær Næring AS.

## Note 10 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	8 612 500



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Iren Elisabeth Øvstebø**

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-34068

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-09-19 12:29:18 UTC



**Iren Elisabeth Øvstebø**

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-34068

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-09-19 12:29:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 41PIN-P01UC-JQ6EO-NO8KF-037E-EH0XE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>