



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 934 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Sømmebakken 48
4055 SOLA

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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-1 783 320	
Sum inntekter		-1 783 320	
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 498	92 406
Sum kostnader		87 498	92 406
Driftsresultat		-1 870 818	-92 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11
Sum finansinntekter			11
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 929	21 196
Annen rentekostnad			19
Sum finanskostnader		23 929	21 215
Netto finans		-23 929	-21 204
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 894 747	-113 610
Skattekostnad på ordinært resultat		-416 844	-24 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 477 903	-88 620
Årsresultat		-1 477 903	-88 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 477 903	-88 620
Totalresultat		-1 477 903	-88 620
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 477 903	-88 620
Sum overføringer og disponeringer		-1 477 903	-88 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		264 535	
Sum immaterielle eiendeler		264 535	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			1 525 210
Sum varige driftsmidler			1 525 210
Sum anleggsmidler		264 535	1 525 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		412 000	43 400
Sum fordringer		412 000	43 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 747	50 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 747	50 220
Sum omløpsmidler		457 747	93 620
SUM EIENDELER		722 282	1 618 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		-605 329	551 214
Sum innskutt egenkapital		-505 329	651 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-505 329	651 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			61 669
Sum avsetninger for forpliktelser			61 669
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	61 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 654	12 518
Annen kortsiktig gjeld		1 223 957	893 429
Sum kortsiktig gjeld		1 227 611	905 947
Sum gjeld		1 227 611	967 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		722 282	1 618 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 727514

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 934 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse: Godesetdalen 24
4034 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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 985 934 665
STAVANGER EIENDOMSDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-1 783 320	
Sum inntekter		-1 783 320	
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 498	92 406
Sum kostnader		87 498	92 406
Driftsresultat		-1 870 818	-92 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11
Sum finansinntekter			11
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 929	21 196
Annen rentekostnad			19
Sum finanskostnader		23 929	21 215
Netto finans		-23 929	-21 204
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 894 747	-113 610
Skattekostnad på ordinært resultat		-416 844	-24 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 477 903	-88 620
Årsresultat		-1 477 903	-88 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 477 903	-88 620
Totalresultat		-1 477 903	-88 620
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 477 903	-88 620
Sum overføringer og disponeringer		-1 477 903	-88 620



Organisasjonsnr: 985 934 665
STAVANGER EIENDOMSDRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 264 535

Sum immaterielle eiendeler 264 535

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 525 210

Sum varige driftsmidler 1 525 210

Sum anleggsmidler 264 535 1 525 210

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 412 000

Sum fordringer 412 000 43 400

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 45 747

Sum bankinnskudd, 50 220

kontanter og lignende 45 747 50 220

Sum omløpsmidler 457 747 93 620

SUM EIENDELER 722 282 1 618 830

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000

Overkurs -605 329 100 000

Sum innskutt egenkapital -505 329 651 214

Sum egenkapital -505 329 651 214

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 61 669

Sum avsetninger for 61 669

forpliktelser 61 669



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	61 669
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 654	12 518
Annen kortsiktig gjeld	1 223 957	893 429
Sum kortsiktig gjeld	1 227 611	905 947
Sum gjeld	1 227 611	967 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	722 282	1 618 830



Organisasjonsnr: 985 934 665
STAVANGER EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Stavanger Eiendomsdrift AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stavanger Eiendomsdrift AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 477 903. Årsregnskapet 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

Presisering av usikkerhet til fortsatt drift

Selskapet har tapt hele aksjekapitalen. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Stavanger Eiendomsdrift AS 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>.

Stavanger, 30. mai 2022
Erga Revisjon as

Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Skulstad, Konrad
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.05.2022 11.37.11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Stavanger Eiendomsdrift AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnad			
Annen driftskostnad	6	1 870 818	92 406
Sum driftskostnad		1 870 818	92 406
Driftsresultat		-1 870 818	-92 406
Finansinntekter og finanskostnad			
Annen renteinntekt		0	11
Annen rentekostander		-23 929	-21 215
Netto finansposter		-23 929	-21 204
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 894 747	-113 610
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-416 844	-24 990
Årsresultat		-1 477 903	-88 620
Overføringer			
Fra annen innskutt egenkapital	4	-551 214	-88 620
Overført udekket tap		-926 689	0
Sum overført		-1 477 903	-88 620



Stavanger Eiendomsdrift AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	264 535	0
Sum immaterielle anleggsmidler		264 535	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	0	1 525 210
Sum varige driftsmidler		0	1 525 210
Sum anleggsmidler		264 535	1 525 210
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer konsernselskap		412 000	43 400
Sum fordringer		412 000	43 400
Bankinnskudd, kontanter o.l		45 747	50 220
Sum omløpsmidler		457 747	93 620
SUM EIENDELER		722 282	1 618 830



Stavanger Eiendomsdrift AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	551 214
Sum innskutt egenkapital		100 000	651 214
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-605 329	0
Sum opptjent egenkapital		-605 329	0
Sum egenkapital		-505 329	651 214
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	61 669
Sum avsetning for forpliktelser		0	61 669
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 654	12 518
Betalbar skatt	3	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern		1 223 957	893 410
Annen kortsiktig gjeld		0	19
Sum kortsiktig gjeld		1 227 611	905 947
Sum gjeld		1 227 611	967 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		722 282	1 618 830

Stavanger 30. mai 2022

Styret i Stavanger Eiendomsdrift AS

Viggo Tjelta
Styrets leder

Jostein Tjelta
Daglig leder



Stavanger Eiendomsdrift AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år blir uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Inntektsføringsprinsipper

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringsstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter eventuelt fradrag for konstaterte tap og avsetning til forventet tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Stavanger Eiendomsdrift AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt av konsernbidrag	-90 640	-9 548
Formye/forlite avsatt skatt tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	-326 204	-15 442
Årets totale skattekostnad	-416 844	-24 990

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 894 747	-113 610
Permanente forskjeller	0	19
Endring midlertidige forskjeller	1 482 737	70 102
Mottatt konsernbidrag	412 000	43 400
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-10	-89
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes:

Gevinst & tapskonto	-1 202 333	280 404
Underskudd til fremføring	-99	-89
Sum	-1 202 432	280 315
Utsatt skatt	-264 535	61 669

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	100 000	551 214	0	651 214
Årets resultat		-551 214	-926 689	-1 477 903
Mottatt konsernbidrag (netto)		0	321 360	321 360
Pr. 31.12.	100 000	0	-605 329	-505 329



Stavanger Eiendomsdrift AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer hver pålydende kr 1 000.
Alle aksjene har samme rettigheter.

Aksjonærstruktur:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
ELJO Invest AS	100	100,0 %

Selskapet inngår i konserregnskapet til ELJO Invest AS med forretningskontor i Stavanger.

Note 6 Varige driftsmidler

Leiligheten er solgt med et tap på kr 1 783 320 etter investeringer på kr 4 908 110 i 2021.



Elektronisk signatur

Signert av

Tjelta, Viggo

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.05.2022 13.04.01

Tjelta, Jostein

Norwegian BankID

31.05.2022 08.29.38

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.