



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 149 434
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NÆRINGSLIVETS HUS ANS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 8
4005 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: Skagen Eiendomsdrift 1 AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 304 097	16 839 357
Annen driftsinntekt		92 030	98 888
Sum inntekter		16 396 127	16 938 245
Kostnader			
Lønnskostnad	5	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler	2	3 939 854	3 806 358
Annen driftskostnad	5, 8	4 736 942	4 483 249
Sum kostnader		8 745 256	8 358 067
Driftsresultat		7 650 871	8 580 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		625	62
Sum finansinntekter		625	62
Annen finanskostnad		8 014	41 099
Sum finanskostnader		8 014	41 099
Netto finans		-7 388	-41 037
Ordinært resultat før skattekostnad		7 643 482	8 539 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 643 482	8 539 141
Årsresultat	7	7 643 482	8 539 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 643 482	8 539 141
Totalresultat		7 643 482	8 539 141
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	7 643 482	8 539 141
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		7 643 482	8 539 141



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	79 040 329	81 826 367
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	85 400	183 900
Sum varige driftsmidler		79 125 729	82 010 267
Sum anleggsmidler		79 125 729	82 010 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	384 734	86 163
Andre kortsiktige fordringer	3	956 232	199 810
Sum fordringer		1 340 966	285 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 823 031	3 961 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 823 031	3 961 497
Sum omløpsmidler		5 163 997	4 247 471
SUM EIENDELER		84 289 726	86 257 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 7	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	7	76 944 703	79 301 221
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		76 944 703	79 301 221
Sum egenkapital	7	81 944 703	84 301 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		2 018 189	414 224
Skyldig offentlige avgifter			1 815
Annen kortsiktig gjeld	3, 9	326 834	1 540 478
Sum kortsiktig gjeld		2 345 023	1 956 517
Sum gjeld		2 345 023	1 956 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 289 726	86 257 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458601

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 149 434
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NÆRINGSLIVETS HUS ANS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8
4005 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: Skagen Eiendomsdrift 1 AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 950 149 434
NÆRINGSLIVETS HUS ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 304 097	16 839 357
Annen driftsinntekt		92 030	98 888
Sum inntekter		16 396 127	16 938 245
Kostnader			
Lønnskostnad	5	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler	2	3 939 854	3 806 358
Annen driftskostnad	5, 8	4 736 942	4 483 249
Sum kostnader		8 745 256	8 358 067
Driftsresultat		7 650 871	8 580 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		625	62
Sum finansinntekter		625	62
Annen finanskostnad		8 014	41 099
Sum finanskostnader		8 014	41 099
Netto finans		-7 388	-41 037
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 643 482	8 539 141
Årsresultat	7	7 643 482	8 539 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 643 482	8 539 141
Totalresultat		7 643 482	8 539 141
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	7 643 482	8 539 141
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		7 643 482	8 539 141



Organisasjonsnr: 950 149 434
NÆRINGSLIVETS HUS ANS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	79 040 329	81 826 367
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	85 400	183 900
Sum varige driftsmidler		79 125 729	82 010 267
Sum anleggsmidler		79 125 729	82 010 267

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	384 734	86 163
Andre kortsiktige fordringer	3	956 232	199 810
Sum fordringer		1 340 966	285 973

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 823 031	3 961 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 823 031	3 961 497
Sum omløpsmidler		5 163 997	4 247 471

SUM EIENDELER **84 289 726** **86 257 738**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 7	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	76 944 703	79 301 221
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		76 944 703	79 301 221
Sum egenkapital	7	81 944 703	84 301 221



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		2 018 189	414 224
Skyldig offentlige avgifter			1 815
Annen kortsiktig gjeld	3, 9	326 834	1 540 478
Sum kortsiktig gjeld		2 345 023	1 956 517
Sum gjeld		2 345 023	1 956 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 289 726	86 257 738



Organisasjonsnr: 950 149 434
NÆRINGSLIVETS HUS ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

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



Resultatregnskap Næringslivets Hus ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		16 304 097	16 839 357
Annen driftsinntekt		92 030	98 888
Sum driftsinntekter		16 396 127	16 938 245
Lønnskostnad	5	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler	2	3 939 854	3 806 358
Annen driftskostnad	5, 8	4 736 942	4 483 249
Sum driftskostnader		8 745 256	8 358 067
Driftsresultat		7 650 871	8 580 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		625	62
Annen finanskostnad		8 014	41 099
Resultat av finansposter		-7 388	-41 037
Årsresultat	7	7 643 482	8 539 141
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	7 643 482	8 539 141
Sum overføringer		7 643 482	8 539 141

BankID Signering
Måttelid Steenland-Friø
2022-06-10

BankID Signering
Måttelid Steenland
2022-06-10

BankID Signering
Oscar Steen
2022-06-10

BankID Signering
Måttelid Steenland-Friø
2022-06-10



Balanse Næringslivets Hus ANS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	79 040 329	81 826 367
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	85 400	183 900
Sum varige driftsmidler		79 125 729	82 010 267
Sum anleggsmidler		79 125 729	82 010 267
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	384 734	86 163
Andre kortsiktige fordringer	3	956 232	199 810
Sum fordringer		1 340 966	285 973
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 823 031	3 961 497
Sum omløpsmidler		5 163 997	4 247 471
Sum eiendeler		84 289 726	86 257 738

BankID Signing
Mera Heine Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Caroline Steensland
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-10

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-06-13



Balanse			
Næringslivets Hus ANS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 7	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	76 944 703	79 301 221
Sum opptjent egenkapital		76 944 703	79 301 221
Sum egenkapital	7	81 944 703	84 301 221
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 018 189	414 224
Skyldig offentlige avgifter		0	1 815
Annen kortsiktig gjeld	3, 9	326 834	1 540 478
Sum kortsiktig gjeld		2 345 023	1 956 517
Sum gjeld		2 345 023	1 956 517
Sum egenkapital og gjeld		84 289 726	86 257 738

BankID Signing
Mona Hodne Steensland Freu
2022-05-10

BankID Signing
Caroline Steensland
2022-05-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-05-10

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-05-13

Stavanger
Styret i Næringslivets Hus ANS

Michael Steensland-Brun
styreleder

Olav Solberg
styremedlem/daglig leder

Caroline Steensland
styremedlem

Mona Hodne Steensland Freuchen
styremedlem



Noter 2021
Næringslivets Hus ANS

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter/leieinntekter

Leieinntekter faktureres og bokføres forskuddsvis pr. kvartal. Inntekten periodiseres i regnskapet pr. 31.12 Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) 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 til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) 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.

d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 : Anleggsmidler

Avskrivningsplan

Type anleggsmiddel	Tomter	Bygninger, påkostninger	Parkeringsanlegg	Inventar, utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 640 000	139 648 112	5 000 000	646 400	149 934 512
Tilgang i året	0	1 055 316	0	0	1 055 316
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 640 000	140 703 428	5 000 000	646 400	150 989 828
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-66 303 099	-5 000 000	-561 000	-71 864 099
Balanseført verdi pr. 31.12	4 640 000	74 400 329	0	85 400	79 125 729
Årets avskrivning		3 841 354	0	98 500	3 939 854
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	
Prosent for ordinær avskrivning		2 - 15 %	5,00 %	20,00 %	

BankID Signing
Mona Hødne Steensland Frau
2022-06-10

BankID Signing
Caroline Steensland
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-10

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-06-13



Noter 2021 Næringslivets Hus ANS

Note 3: Fordringer og gjeld, pantstillelser (garantier)

	2021	2020
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0.

Note 4: Eierstruktur

Deltakere	Eierandel %	Stemmeandel
AS Audley	49,00 %	49,00
AS Straen	36,00 %	36,00
Office Stavanger AS	11,00 %	11,00
Steensland Investment AS	4,00 %	4,00
Sum	100 %	100

Note 5: Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er utbetalt kr. 60 000 i styrehonorar i 2021.

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med Skagen Eiendomsforvaltning AS. Regnskapet er for 2021 belastet med honorar for forvaltning, utleie og reforhandling på kr. 666 802 (inkl. ca. 63 % av inngående mva.).

Note 6: Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Det er deltakerne i selskapet som er skattepliktig for sin respektive andel av resultatet i selskapet.

Note 7: Egenkapital

	Selskaps- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	5 000 000	79 301 221	84 301 221
Utbetalt til eierne		-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat		7 643 482	7 643 482
Egenkapital pr. 31.12	5 000 000	76 944 703	81 944 703

BankID Signing
Mona Høfne Steensland Frey
2022-06-10

BankID Signing
Caroline Steensland
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-10

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-06-13



Noter 2021 Næringslivets Hus ANS

Note 8: Annen driftskostnad

	2021	2020
Reperasjon/vedlikhold	125 540	88 959
Eiers andel FK	1 174 321	795 201
Andel fellesutgifter Sameiet U6 St.Olav	584 121	411 141
Prosjekter	1 812 927	1 899 987
Eiendomskatt	0	192 132
Forsikringspremier	155 201	131 461
Honorarer	855 033	940 668
Andre kostnader	29 798	23 700
Sum annen driftskostnad	4 736 942	4 483 249

Note 9: Felleskostnader

Alle felleskostnader blir viderefakturert til leietaker.

Pr. 31.12. blir felleskostnadene avregnet mot innbetalt akontobeløp. Differansen faktureres/krediteres leietaker i 2022 og beløpet føres opp enten som kortsiktig gjeld eller kortsiktig fordring i balansen.

BankID Signing
Mona Hodne Steenland Frau
2022-06-10

BankID Signing
Caroline Steenland
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-10

BankID Signing
Michael Steenland-Brun
2022-06-13



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til selskapsmøtet i Næringslivets Hus ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Næringslivets Hus ANS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 643 482. 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 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styrets(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.

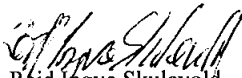


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 10. juni 2022
Revisjon Vest AS


Reid Ingvé Skulevold
Statsautorisert revisor