



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 402 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STYRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husøytoppen 25
3132 HUSØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thor Reidar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Netto gevinst ved salg driftsmidler	1	3 458 670	
Leieinntekter		1 096 156	310 070
Sum inntekter		4 554 826	310 070
Kostnader			
Avskrivning	1	695 941	44 474
Annen driftskostnad		1 199 950	150 655
Sum kostnader		1 895 891	195 129
Driftsresultat		2 658 935	114 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179 181	4 743
Sum finansinntekter		179 181	4 743
Annen finanskostnad		100	
Sum finanskostnader		100	
Netto finans		179 081	4 743
Ordinært resultat før skattekostnad		2 838 016	119 684
Skattekostnad	2	568 102	-203 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 269 914	323 104
Årsresultat		2 269 914	323 104
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-399 754	721 217
Overføring annen egenkapital		-1 870 160	-1 044 321
Sum overføringer og disponeringer		-2 269 914	-323 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	1,3	72 558 000	13 590 000
Driftsløsøre	1,3	1 196 230	26 000
Sum varige driftsmidler		73 754 230	13 616 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	600 000	600 000
Forskudd på utleieleiligheter		4 930 000	2 314 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 530 000	2 914 000
Sum anleggsmidler		79 284 230	16 530 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 089 620	924 637
Sum fordringer		2 089 620	924 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 154 120	21 743 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 154 120	21 743 387
Sum omløpsmidler		11 243 740	22 668 024
SUM EIENDELER		90 527 970	39 198 024

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	25 000 000	40 000
Beholdning av egne aksjer			24 960 000
Overkurs	5	51 000 000	
Annen innskutt egenkapital	5	1 089 464	1 049 892
Sum innskutt egenkapital		77 089 464	26 049 892
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 359 376	619 943
Sum opptjent egenkapital		2 359 376	619 943
Sum egenkapital		79 448 840	26 669 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	455 351	
Sum avsetninger for forpliktelser		455 351	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		455 351	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 274	
Annen kortsiktig gjeld	3	10 612 505	12 528 189
Sum kortsiktig gjeld		10 623 779	12 528 189
Sum gjeld		11 079 130	12 528 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 527 970	39 198 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508301

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 402 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STYRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husøytoppen 25
3132 HUSØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thor Reidar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Revisjon

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 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, 26.06.2023

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: 980 402 347
STYRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Netto gevinst ved salg			
driftsmidler	1	3 458 670	
Leieinntekter		1 096 156	310 070
Sum inntekter		4 554 826	310 070
Kostnader			
Avskrivning	1	695 941	44 474
Annen driftskostnad		1 199 950	150 655
Sum kostnader		1 895 891	195 129
Driftsresultat		2 658 935	114 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179 181	4 743
Sum finansinntekter		179 181	4 743
Annen finanskostnad		100	
Sum finanskostnader		100	
Netto finans		179 081	4 743
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	2 838 016	119 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 269 914	323 104
Årsresultat		2 269 914	323 104
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-399 754	721 217
Overføring annen egenkapital		-1 870 160	-1 044 321
Sum overføringer og disponeringer		-2 269 914	-323 104



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 359 376	619 943
Sum opptjent egenkapital		2 359 376	619 943
Sum egenkapital		79 448 840	26 669 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	455 351	
Sum avsetninger for forpliktelses		455 351	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		455 351	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 274	
Annen kortsiktig gjeld	3	10 612 505	12 528 189
Sum kortsiktig gjeld		10 623 779	12 528 189
Sum gjeld		11 079 130	12 528 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 527 970	39 198 024



Organisasjonsnr: 980 402 347
STYRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	250000.00	25000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Styre Consulting AS	100.00	100.00%	Ordinær

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Færder Hus AS	50.00%	50.00%	1081867.00	-16866.00



STYRE EIENDOM AS

Org.nr. 980 402 347

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Styre Eiendom AS

Org. nr. 980402347

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Netto gevinst ved salg driftsmidler	1	3 458 670	0
Leieinntekter		1 096 156	310 070
Sum driftsinntekter		4 554 826	310 070
Driftskostnader			
Avskrivning	1	695 941	44 474
Annen driftskostnad		1 199 950	150 655
Sum driftskostnader		1 895 891	195 129
DRIFTSRESULTAT		2 658 935	114 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179 181	4 743
Sum finansinntekter		179 181	4 743
Annen finanskostnad		100	0
Sum finanskostnader		100	0
Netto finansposter		179 081	4 743
Resultat før skattekostnad		2 838 016	119 684
Skattekostnad	2	568 102	-203 420
ÅRSRESULTAT		2 269 914	323 104
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-399 754	721 217
Overføring annen egenkapital		-1 870 160	-1 044 321
Sum overføringer og disponeringer		-2 269 914	-323 104



Styre Eiendom AS

Org. nr: 980402347

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	1,3	72 558 000	13 590 000
Driftsløsøre	1,3	1 196 230	28 000
Sum varige driftsmidler		73 754 230	13 616 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	600 000	600 000
Forskudd på utleieleiligheter		4 930 000	2 314 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 530 000	2 914 000
Sum anleggsmidler		79 284 230	16 530 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		2 089 620	924 637
Sum fordringer		2 089 620	924 637
Bankinnskudd		9 154 120	21 743 387
Sum omløpsmidler		11 243 740	22 668 024
SUM EIENDELER		90 527 970	39 198 024

**Styre Eiendom AS**

Org. nr: 980402347

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	25 000 000	40 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	24 960 000
Overkurs	5	51 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	1 089 464	1 049 892
Sum innskutt egenkapital		77 089 464	26 049 892
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 359 376	619 943
Sum opptjent egenkapital		2 359 376	619 943
Sum egenkapital		79 448 840	26 669 835
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	455 351	0
Sum avsetninger for forpliktelser		455 351	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		455 351	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 274	0
Annen kortsiktig gjeld	3	10 612 505	12 528 189
Sum kortsiktig gjeld		10 623 779	12 528 189
Sum gjeld		11 079 130	12 528 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 527 970	39 198 024

Tønsberg, 28.04.23

Thor Reidar Andersen
Styreleder / enestyre



Styre Eiendom AS (org.nr 980402347)

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring foretas etterhvert som inntektene opptjenes.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjennvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvarer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer er oppført til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Antall årsverk, samt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer i selskapet.

Fusjon

Søsterselskapet Kragerø Ferieboliger AS er innfusjonert i selskapet med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Fusjonen er gjennomført ihht reglene for konsernfusjon, hvilket innebærer at de regnskapsmessige verdier er bokført basert på kontinuitetsprinsippet. Det er ikke utarbeidet sammenlignbare tall for 2021, slik at tallene for 2021 representerer Styre Eiendom AS som er det overtakende selskap.

Note 1 Avskrivninger og varige driftsmidler

	Totalt	Båtplasser	Utleieleiligheter	Driftsløsere
Anskaffelseskost 1.1	13 768 224		13 633 802	134 422
Tilgang v/fusjon med Kragerø Ferieboliger AS	38 473 270	806 070	34 303 818	3 363 382
Tilgang	47 786 431	21 045	47 189 310	576 076
Avgang	-25 675 468	-268 885	-22 263 602	-3 142 981
Anskaffelseskost 31.12	74 352 457	558 230	72 863 328	930 899
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-598 227		-305 328	-292 899
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	73 754 230	558 230	72 558 000	638 000
Årets avskrivninger	695 941	0	294 310	401 631
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets avskrivningssats		0,0 %	0,5 %	15 %
Gevinst ved salg driftsmidler	3 620 670			
Tap ved salg driftsmidler	162 000			

**Styre Eiendom AS**
(org.nr 980402347)**Noter til regnskapet for 2022**

Note 2	Skatt	2022	2021
	Skatteeffekt konsernbidrag	112 751	-203 420
	Endring utsatt skatt	455 351	0
	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>568 102</u>	<u>-203 420</u>
Grunnlaget for utsatt skatt/utsatt skattefordel:			
	Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	932 278	59 557
	Gevinst- og tapskonto	-3 002 056	110 162
		<u>-2 069 778</u>	<u>169 719</u>
	Herav utsatt skatt/utsatt skattefordel (22%)	-455 351	37 338

I h.h.t GRS for små foretak har selskapet valgt å holde utsatt skattefordel utenfor regnskapet for 2021.

Note 3 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Styreinvest AS eier alle aksjene i Styre Consulting AS.
Styre Consulting AS eier alle aksjene i Styre Eiendom AS.
Styre Eiendom AS eier 50 % av aksjene i Færder Hus AS

Følgende transaksjoner har funnet sted:	2022	2021
Kjøp av leilighet fra styreleder/indirekte aksjonær, behandlet i h.h.t aksjeloven § 3-8	19 400 000	0
Salg av båt til styreleder/indirekte aksjonær, behandlet i h.h.t aksjeloven § 3-8	1 611 600	0
Avgitt konsernbidrag til Styre Consulting AS og Styreinvest AS, brutto	512 505	924 637
Fordringer og gjeld per 31.12		
Fordring på Færder Hus AS	200 000	0
Fordring på Styreinvest AS, krav på konsernbidrag	0	924 637
Gjeld konsernbidrag til Styre Consulting AS og Styreinvest AS, brutto	512 505	0
Gjeld til Styreinvest AS	10 000 000	0
Gjeld til Styre Consulting AS	0	12 540 634

Note 4 Investeringer i tilknyttet selskap

	Kommune	Eier- og stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Færder Hus AS	Færder	50 %	-16 866	1 081 867

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital er på NOK 25 mill, fordelt på 100 aksjer, alle pålydende NOK 250.000.
Selskapet eies 100 % av Styre Consulting AS.
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Spesifikasjon av endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital I.1	25 000 000		1 049 892	619 943	26 669 835
Egenkapital Kragerø Ferieboliger AS		51 000 000	39 572	(130 727)	50 908 845
Avgitt konsernbidrag, netto				(399 754)	(399 754)
Årsresultat				2 269 914	2 269 914
Egenkapital 31.12	<u>25 000 000</u>	<u>51 000 000</u>	<u>1 089 464</u>	<u>2 359 376</u>	<u>79 448 840</u>



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 88 85 59 00
E-post: amr@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arild M. Nyhaug

Til generalforsamlingen i
Styre Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Styre Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 269 914. 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 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.

Ledelsens 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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external link, provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



- 2 -



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

Sandvika, 28. april 2023

BEL DA

Arild M. Nyhaug
Arild M. Nyhaug
Statsautorisert revisor