



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 570 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEFFAGUTTENE EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Rosenbergsgaten 20
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thorleif Lilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 044	40 923
Sum kostnader		43 044	40 923
Driftsresultat		-43 044	-40 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		699 332	559 995
Sum finansinntekter		699 332	559 995
Annen rentekostnad		568 562	544 165
Sum finanskostnader		568 562	544 165
Netto finans		130 770	15 830
Ordinært resultat før skattekostnad		87 727	-25 093
Skattekostnad på resultat	2	11 687	
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 040	-25 093
Årsresultat		76 040	-25 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 040	-25 093
Totalresultat		76 040	-25 093
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		76 040	
Overført fra annen egenkapital			-25 093
Sum overføringer og disponeringer		76 040	-25 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	6 000 000	6 000 000
Lån til foretak i samme konsern	4	4 347 694	4 142 730
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 016 800	3 016 800
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre langsiktige fordringer	4	5 834 397	9 777 237
Sum finansielle anleggsmidler		19 198 891	22 936 767
Sum anleggsmidler		19 198 891	22 936 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	111 801	111 801
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		111 801	111 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		281 089	18 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 089	18 937
Sum omløpsmidler		392 891	130 738
SUM EIENDELER		19 591 782	23 067 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	157 000	157 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		157 000	157 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 598 467	6 522 427
Sum opptjent egenkapital		6 598 467	6 522 427
Sum egenkapital		6 755 467	6 679 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	12 816 128	16 379 578
Sum annen langsiktig gjeld		12 816 128	16 379 578
Sum langsiktig gjeld		12 816 128	16 379 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 500	8 500
Betalbar skatt	2	11 687	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		20 187	8 500
Sum gjeld		12 836 315	16 388 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 591 782	23 067 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 545798

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 570 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEFFAGUTTENE EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Rosenbergs gate 20
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thorleif Lilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 976 570 707
STEFFAGUTTENE EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 044	40 923
Sum kostnader		43 044	40 923
Driftsresultat		-43 044	-40 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		699 332	559 995
Sum finansinntekter		699 332	559 995
Annen rentekostnad		568 562	544 165
Sum finanskostnader		568 562	544 165
Netto finans		130 770	15 830
Ordinært resultat før skattekostnad		87 727	-25 093
Skattekostnad på resultat	2	11 687	
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 040	-25 093
Årsresultat		76 040	-25 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 040	-25 093
Totalresultat		76 040	-25 093
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		76 040	
Overført fra annen egenkapital			-25 093
Sum overføringer og disponeringer		76 040	-25 093



Organisasjonsnr: 976 570 707
STEFFAGUTTENE EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	6 000 000	6 000 000
Lån til foretak i samme konsern	4	4 347 694	4 142 730
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 016 800	3 016 800
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre langsiktige fordringer	4	5 834 397	9 777 237
Sum finansielle anleggsmidler		19 198 891	22 936 767
Sum anleggsmidler		19 198 891	22 936 767

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	111 801	111 801
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		111 801	111 801

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		281 089	18 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 089	18 937
Sum omløpsmidler		392 891	130 738

SUM EIENDELER		19 591 782	23 067 505
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	157 000	157 000
Sum innskutt egenkapital		157 000	157 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		6 598 467	6 522 427
Sum opptjent egenkapital		6 598 467	6 522 427
Sum egenkapital		6 755 467	6 679 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	12 816 128	16 379 578
Sum annen langsiktig gjeld		12 816 128	16 379 578
Sum langsiktig gjeld		12 816 128	16 379 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 500	8 500
Betalbar skatt	2	11 687	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		20 187	8 500
Sum gjeld		12 836 315	16 388 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 591 782	23 067 505



Organisasjonsnr: 976 570 707
STEFFAGUTTENE EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 570 707



Resultatregnskap

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	43 044	40 923
Sum driftskostnader		<u>43 044</u>	<u>40 923</u>
Driftsresultat		<u>-43 044</u>	<u>-40 923</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		699 332	559 995
Annen rentekostnad		<u>568 562</u>	<u>544 165</u>
Resultat av finansposter		<u>130 770</u>	<u>15 830</u>
Resultat før skattekostnad		87 727	-25 093
Skattekostnad på resultat	2	<u>11 687</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>76 040</u>	<u>-25 093</u>
Årsresultat		<u>76 040</u>	<u>-25 093</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		76 040	0
Overført fra annen egenkapital		<u>0</u>	<u>25 093</u>
Sum overføringer		<u>76 040</u>	<u>-25 093</u>



Balanse

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	6 000 000	6 000 000
Lån til foretak i samme konsern	4	4 347 694	4 142 730
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 016 800	3 016 800
Andre langsiktige fordringer	4	5 834 397	9 777 237
Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 198 891</u>	<u>22 936 767</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 198 891</u>	<u>22 936 767</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	111 801	111 801
Sum fordringer		<u>111 801</u>	<u>111 801</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		281 089	18 937
Sum omløpsmidler		<u>392 891</u>	<u>130 738</u>
Sum eiendeler		<u>19 591 782</u>	<u>23 067 505</u>



Balanse

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	157 000	157 000
Sum innskutt egenkapital		<u>157 000</u>	<u>157 000</u>
Annen egenkapital		6 598 467	6 522 427
Sum opptjent egenkapital		<u>6 598 467</u>	<u>6 522 427</u>
Sum egenkapital		<u>6 755 467</u>	<u>6 679 427</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	12 816 128	16 379 578
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 816 128</u>	<u>16 379 578</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 500	8 500
Betalbar skatt	2	11 687	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 187</u>	<u>8 500</u>
Sum gjeld		<u>12 836 315</u>	<u>16 388 078</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 591 782</u>	<u>23 067 505</u>

Bergen, 10.06.2024

Styret i Steffaguttene Eiendomsselskap AS

Birger Grevstad
styreleder

Thorleif Lilleås
styremedlem/daglig leder



Noter

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

Note 1 Lønn, styrehonorar og andre godtgjørelser

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn i selskapet. Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning for ansatte i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 687	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	11 687	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	87 727	-25 093
Permanente forskjeller	0	-18
Anvendelse av fremførbart underskudd	-34 605	0
Skattepliktig inntekt	53 122	-25 111
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 687	0
Sum betalbar skatt i balansen	11 687	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-34 605	-34 605
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	34 605	34 605
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

Note 3 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Bokført egenkapital	Resultat
Campus Voss AS*	25%	2 500 000	2 500 000	-9 289 492	-1 580 412
Cappesvei 30 AS*	67%	6 000 000	6 000 000	-1 041 457	-283 709
Schweigårds vei AS*	24%	516 800	516 800	16 052 895	15 962 965
Sum		9 016 800	9 016 800	5 721 946	14 098 844

*Det beregnes å være merverdier i prosjektene som dekker inn mer enn udekket tap i selskapene.

Selskapene har forretningskontor i Bergen.

7 909 aksjer i Cappesvei 30 AS er anskaffet august 2013.

380 aksjer i Schweigårds Vei AS er anskaffet november 2014.

25 000 aksjer i Campus Voss AS er anskaffet september 2017.

Note 4 Mellomværende med konsernselskap og nærstående selskaper

Konsernselskap	2023	2022
Fordring Cappesvei 30 AS	4 347 694	4 142 730

Nærstående / tilknyttede selskaper	2023	2022
Fordring Schweigårdsvei AS	105 547	6 283 636
Fordring Campus Voss AS	5 834 397	3 599 147
Gjeld A. O. Grevstad	4 740 272	6 507 915
Gjeld Steffa Invest AS	4 075 856	5 871 663

Lån og mellomværende er renteberegnet.



Noter

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Steffaguttene Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 570	100,0	157 000
Sum	1 570		157 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A O Grevstad Eiendom AS	785	50,0	50,0
Steffa Invest AS	785	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 570	100,0	100,0

Daglig leder og styremedlem Thorleif Lilleås eier 100% av aksjene i Steffa Invest AS. Styrets leder Birger Grevstad eier indirekte 5,4% av aksjene i selskapet.

Note 6 Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld kr. 4 000 000 vedrører trinnvis betaling av aksjekjøp.



Til generalforsamlingen i Steffaguttene Eiendomsselskap AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steffaguttene Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på kr 76 040. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

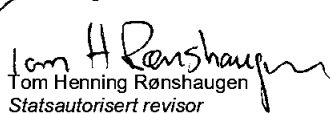
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil li avviklet.

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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 14. juni 2024
RSM Norge AS


Tom Henning Rønshaugen
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.