



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 362 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STØLETORGET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lars Hilles gate 19  
5008 BERGEN

### 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: Bård Veidung  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 16.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 563 640	4 498 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 563 640</b>	<b>4 498 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	467 969	467 970
Annen driftskostnad	3	682 842	781 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 150 811</b>	<b>1 249 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 412 829</b>	<b>3 249 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		160 512	257 910
Annen renteinntekt		6 539	9 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 051</b>	<b>267 465</b>
Annen rentekostnad		394 202	943 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 202</b>	<b>943 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 151</b>	<b>-676 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 185 678</b>	<b>2 573 454</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	703 973	568 141
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 481 705</b>	<b>2 005 313</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>2 481 705</b>	<b>2 005 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 320 797	2 189 859
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 909	-184 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 481 706</b>	<b>2 005 313</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	16 165 208	16 633 177
Sum varige driftsmidler		16 165 208	16 633 177
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 141 000	4 188 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 141 000	4 188 000
Sum anleggsmidler		18 306 208	20 821 177
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 000	46 350
Sum fordringer		40 000	46 350
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 615	1 728 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 615	1 728 617
Sum omløpsmidler		1 868 615	1 774 967
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 174 823</b>	<b>22 596 144</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	117 000	117 000
Overkurs	7	238 600	238 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>355 600</b>	<b>355 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 905 922	3 745 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 905 922</b>	<b>3 745 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 261 522</b>	<b>4 100 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	700 220	650 831
Andre avsetninger for forpliktelser	8	80 302	317 312
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>780 522</b>	<b>968 143</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 974 178	14 519 581
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 974 178</b>	<b>14 519 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 754 700</b>	<b>15 487 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		158 743	159 099
Kortsiktig konserngjeld	5	2 975 381	2 807 512
Annen kortsiktig gjeld		24 477	41 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 158 601</b>	<b>3 007 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 913 301</b>	<b>18 495 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 174 823</b>	<b>22 596 144</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 154669

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 362 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STØLETORGET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lars Hilles gate 19  
5008 BERGEN

#### 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: Bård Veidung  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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 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, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 990 362 351  
STØLETORGET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 563 640	4 498 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 563 640</b>	<b>4 498 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	467 969	467 970
Annen driftskostnad	3	682 842	781 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 150 811</b>	<b>1 249 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 412 829</b>	<b>3 249 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		160 512	257 910
Annen renteinntekt		6 539	9 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 051</b>	<b>267 465</b>
Annen rentekostnad		394 202	943 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 202</b>	<b>943 614</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 151</b>	<b>-676 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	703 973	568 141
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 481 705</b>	<b>2 005 313</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>2 481 705</b>	<b>2 005 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 320 797	2 189 859
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 909	-184 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 481 706</b>	<b>2 005 313</b>



Organisasjonsnr: 990 362 351  
STØLETORGET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	16 165 208	16 633 177
Sum varige driftsmidler		16 165 208	16 633 177
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 141 000	4 188 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 141 000	4 188 000
Sum anleggsmidler		18 306 208	20 821 177
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 000	46 350
Sum fordringer		40 000	46 350
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 615	1 728 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 828 615	1 728 617
Sum omløpsmidler		1 868 615	1 774 967
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 174 823</b>	<b>22 596 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	117 000	117 000
Overkurs	7	238 600	238 600
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>355 600</b>	<b>355 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 905 922	3 745 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 905 922</b>	<b>3 745 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 261 522</b>	<b>4 100 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	700 220	650 831
Andre avsetninger for forpliktelse	8	80 302	317 312
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>780 522</b>	<b>968 143</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 974 178	14 519 581
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 974 178</b>	<b>14 519 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 754 700</b>	<b>15 487 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		158 743	159 099
Kortsiktig konserngjeld	5	2 975 381	2 807 512
Annen kortsiktig gjeld		24 477	41 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 158 601</b>	<b>3 007 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 913 301</b>	<b>18 495 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 174 823</b>	<b>22 596 144</b>



Organisasjonsnr: 990 362 351  
STØLETORGET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt: Inntekter og utgifter Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har over tatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler / Varige driftsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden. Nedskrivning av varige driftsmidler skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer. Omløpsmidler og 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. 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. Gjeld Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note  
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

7

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Støletorget Eiendom AS har inngått en rentebytteavtale som gir selskapet en forpliktelse til å betale 2,12 % rente, og motta flytende rente, på et grunnlag på 9,175 mill. Avtalen løper til juni 2025. Så lenge den flytende rente er under 3,15 %, må selskapet betale mellomlegget, og så lenge flytende rente er over 3,15%, får selskapet mellomlegget fra banken. Estimert total betalingsforpliktelse pr 31.12.2020 utgjør kr 317 312.



Til generalforsamlingen i  
Støletorget Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Støletorget Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 481.706. 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.

### 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.

### 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. Betyggende 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. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

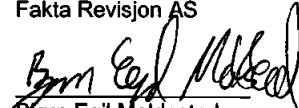
- ➔ identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- ➔ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.



- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 25.2.2022  
Fakta Revisjon AS



Bjørn Egil Moldestad

statsautorisert revisor





Årsrapport 2021

# STØLETORGET EIENDOM AS

Lars Hilles gate 19  
5008 BERGEN

Organisasjonsnummer: 990362351





## STØLETORGET EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINTEKTER</b>			
Leieinntekter		4 563 640	4 498 693
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>4 563 640</b>	<b>4 498 693</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	467 969	467 970
Annen driftskostnad	3	682 842	781 120
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 150 811</b>	<b>1 249 090</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 412 829</b>	<b>3 249 603</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		160 512	257 910
Renteinntekter		6 539	9 555
Rentekostnader		394 202	943 614
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-227 151</b>	<b>-676 149</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 185 679</b>	<b>2 573 454</b>
Skattekostnad	4	703 973	568 141
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>2 481 706</b>	<b>2 005 313</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		160 909	0
Avsatt til konsernbidrag		2 320 797	2 189 859
Overført fra annen egenkapital		0	-184 546
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 481 706</b>	<b>2 005 313</b>



## STØLETORGET EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>BALANSE</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	16 165 208	16 633 177
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>16 165 208</b>	<b>16 633 177</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 141 000	4 188 000
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 141 000</b>	<b>4 188 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 306 208</b>	<b>20 821 177</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		40 000	46 350
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>40 000</b>	<b>46 350</b>
Bankinnskudd og lignende		1 828 615	1 728 617
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 868 615</b>	<b>1 774 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 174 823</b>	<b>22 596 144</b>



## STØLETORGET EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	117 000	117 000
Overkurs	7	238 600	238 600
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>355 600</b>	<b>355 600</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	3 905 922	3 745 013
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>3 905 922</b>	<b>3 745 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 261 522</b>	<b>4 100 613</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	700 220	650 831
Andre avsetninger for forpliktelseser	8	80 302	317 312
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b>780 522</b>	<b>968 143</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	5	11 974 178	14 519 581
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 974 178</b>	<b>14 519 581</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldige offentlige avgifter		158 743	159 099
Avsatt konsernbidrag	5	2 975 381	2 807 512
Annen kortsiktig gjeld		24 477	41 196
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 158 601</b>	<b>3 007 807</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 913 301</b>	<b>18 495 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 174 823</b>	<b>22 596 145</b>

Bergen, 20.02.2022  
Styret for STØLETORGET EIENDOM AS

Per Christian Eriksen  
styrets leder

Bård Veidung  
Styremedlem



## STØLETORGET EIENDOM AS

NOTER 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer.

### Note 2 – Anleggsmidler

#### Varige driftsmidler

	Fast eiendom, inkl.tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01	23 398 480
Tilang (+)	0
Avgang (-)	0
Anskaffelseskost pr 31.12	23 398 480
Akk. Avskrivninger	7 233 272
Akk. Nedskrivninger	0
Bokført verdi pr. 31.12	16 165 208
Årets avskrivninger	467 969



## STØLETORGET EIENDOM AS

NOTER 2021

### Note 3 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Selskapet har ingen ansatte og antall årsverk er dermed null.

### Note 4 – Skatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 185 679	2 573 454
Permanente forskjeller	14 205	9 000
Avgitt konsernbidrag m/ skattefradrag	(2 975 381)	(2 807 512)
Endring i midlertidige forskjeller	(224 503)	225 058
Årets skattegrunnlag	-	-
Nominell skattesats	22 %	23 %
Betalbar skatt av årets resultat	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2021	2020
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	3 263 125	3 275 632
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	-	-
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelser	(80 302)	(317 312)
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 182 823	2 958 320
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	700 220	650 830

Spesifikasjon av skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatt på avgitt konsernbidrag	654 584	617 653
Endring utsatt skatt	49 389	(49 513)
Skattekostnad	703 973	568 140

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

### Note 5 – Fordringer, gjeld, pantstillelse og garantier

#### Fordringer og gjeld

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	0
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	0
Samlet balanseført gjeld	15 901 296
Gjeld sikret med pant	11 974 178
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 165 208
Pant omfatter følgende pantetyper:	Eiendom

Fordring på morselskap utgjør pr 31/12 kr 2 141 000. Avsatt konsernbidrag til mor utgjør kr 2 972 176



## STØLETORGET EIENDOM AS

NOTER 2021

### Note 6 – Antall aksjer, aksjeeiere

#### Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	1 000	117	117 000

#### Aksjeeiere

Aksjonærer ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett ihht vedtekene	Aksjonærs verv: (daglig leder/styrev)er
Eiendom Holding AS	1 000	100 %	100 %	

### Note 7 –Egenkapital

#### Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	117 000	238 600	3 745 013	4 100 613
Resultat			2 481 706	2 481 706
Avgitt konsernbidrag(netto)			(2 320 797)	(2 320 797)
Egenkapital pr. 31.12	117 000	238 600	3 905 922	4 261 522

### Note 8 – Avsetning for andre forpliktelser

Støletorget Eiendom AS har inngått en rentebytteavtale som gir selskapet en forpliktelse til å betale 2,12 % rente, og motta flytende rente, på et grunnlag på 6 175 000 mill. Avtalen løper til juni 2025. Så lenge den flytende rente er under 2,12 %, må selskapet betale mellomlegget, og så lenge flytende rente er over 3,15%, får selskapet mellomlegget fra banken. Estimert total betalingsforpliktelse pr 31.12.2021 utgjør kr 80 302



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Veidung, Bård**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

24.02.2022 16.04.03

**Per Christian Eriksen**

Norwegian BankID

24.02.2022 16.33.15

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.