



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 209 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STANESVEIEN INVEST AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Endre Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 4	2 922 844	1 826 004
Sum inntekter		2 922 844	1 826 004
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	415 578	8 000
Annen driftskostnad	3, 4	1 069 460	730 815
Sum kostnader		1 485 038	738 815
Driftsresultat		1 437 806	1 087 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	7 900 000	10 450 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	3 096 399	2 698 770
Annen renteinntekt	10	242 886	129 735
Annen finansinntekt	10	786 743	
Sum finansinntekter		12 026 028	13 278 505
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	1 729 367	1 470 792
Annen rentekostnad	10	6 988 506	6 921 969
Sum finanskostnader		8 717 873	8 392 761
Netto finans		3 308 155	4 885 744
Ordinært resultat før skattekostnad		4 745 961	5 972 933
Skattekostnad på ordinært resultat	7	871 067	1 320 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 874 894	4 652 374
Årsresultat		3 874 894	4 652 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 874 894	4 652 374
Totalresultat		3 874 894	4 652 374
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		2 730 000	4 680 000
Avsatt til annen egenkapital		1 144 894	
Overført fra annen egenkapital			-27 626
Sum overføringer og disponeringer		3 874 894	4 652 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	51 851 000	40 287 671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	35 000	29 000
Sum varige driftsmidler		51 886 000	40 316 671
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 10	194 711 344	174 220 880
Lån til foretak i samme konsern	5, 10	53 165 295	71 822 265
Investeringer i tilknyttet selskap	10	1 500 000	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	5, 10	5 375 118	2 267 843
Sum finansielle anleggsmidler		254 751 757	249 810 988
Sum anleggsmidler		306 637 757	290 127 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 783	14 520
Andre kortsiktige fordringer	10	10 741 894	10 553 219
Sum fordringer		10 786 677	10 567 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	18 816	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 816	
Sum omløpsmidler		10 805 493	10 567 739
SUM EIENDELER		317 443 251	300 695 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		2 359 979	2 359 979
Sum innskutt egenkapital		2 559 979	2 559 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 539 609	22 394 715
Sum opptjent egenkapital		23 539 609	22 394 715
Sum egenkapital	8	26 099 588	24 954 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	108 959	146 454
Sum avsetninger for forpliktelser		108 959	146 454
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	255 992 400	213 241 116
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10	30 194 266	23 158 346
Sum annen langsiktig gjeld		286 186 666	236 399 462
Sum langsiktig gjeld		286 295 625	236 545 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 282	14 082
Betalbar skatt	7	138 561	42 564
Annen kortsiktig gjeld	10	4 725 195	39 138 142
Sum kortsiktig gjeld		5 048 038	39 194 789
Sum gjeld		291 343 662	275 740 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 443 251	300 695 399



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319777

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 209 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STANESVEIEN INVEST AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Endre Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 995 209 780
STANESVEIEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 4	2 922 844	1 826 004
Sum inntekter		2 922 844	1 826 004
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	415 578	8 000
Annen driftskostnad	3, 4	1 069 460	730 815
Sum kostnader		1 485 038	738 815
Driftsresultat		1 437 806	1 087 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
	10	7 900 000	10 450 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	10	3 096 399	2 698 770
Annen renteinntekt	10	242 886	129 735
Annen finansinntekt	10	786 743	
Sum finansinntekter		12 026 028	13 278 505
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	10	1 729 367	1 470 792
Annen rentekostnad	10	6 988 506	6 921 969
Sum finanskostnader		8 717 873	8 392 761
Netto finans		3 308 155	4 885 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
		4 745 961	5 972 933
Skattekostnad på ordinært resultat			
	7	871 067	1 320 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 874 894	4 652 374
Årsresultat		3 874 894	4 652 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		3 874 894	4 652 374
Totalresultat		3 874 894	4 652 374
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
		2 730 000	4 680 000
Avsatt til annen egenkapital			
		1 144 894	



Overført fra annen egenkapital		-27 626
Sum overføringer og disponeringer	3 874 894	4 652 374



Organisasjonsnr: 995 209 780
STANESVEIEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	51 851 000	40 287 671
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	35 000	29 000
Sum varige driftsmidler		51 886 000	40 316 671
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 10	194 711 344	174 220 880
Lån til foretak i samme			
konsern	5, 10	53 165 295	71 822 265
Investeringer i			
tilknyttet selskap	10	1 500 000	1 500 000
Andre langsiktige			
fordringer	5, 10	5 375 118	2 267 843
Sum finansielle		254 751 757	249 810 988
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		306 637 757	290 127 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 783	14 520
Andre kortsiktige			
fordringer	10	10 741 894	10 553 219
Sum fordringer		10 786 677	10 567 739
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	9	18 816	
Sum bankinnskudd,		18 816	
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		10 805 493	10 567 739
SUM EIENDELER		317 443 251	300 695 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		2 359 979	2 359 979
Sum innskutt egenkapital		2 559 979	2 559 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 539 609	22 394 715
Sum opptjent egenkapital		23 539 609	22 394 715
Sum egenkapital	8	26 099 588	24 954 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	108 959	146 454
Sum avsetninger for forpliktelse		108 959	146 454
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	255 992 400	213 241 116
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10	30 194 266	23 158 346
Sum annen langsiktig gjeld		286 186 666	236 399 462
Sum langsiktig gjeld		286 295 625	236 545 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 282	14 082
Betalbar skatt	7	138 561	42 564
Annen kortsiktig gjeld	10	4 725 195	39 138 142
Sum kortsiktig gjeld		5 048 038	39 194 789
Sum gjeld		291 343 662	275 740 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 443 251	300 695 399



Organisasjonsnr: 995 209 780
STANESVEIEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



Årsregnskap

2021

Stanesveien Invest AS



RESULTATREGNSKAP

STANESVEIEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	2, 4	2 922 844	1 826 004
Sum driftsinntekter		2 922 844	1 826 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	415 578	8 000
Annen driftskostnad	3, 4	1 069 460	730 815
Sum driftskostnader		1 485 038	738 815
Driftsresultat		1 437 806	1 087 189
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	10	7 900 000	10 450 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	3 096 399	2 698 770
Annen renteinntekt	10	242 886	129 735
Annen finansinntekt	10	786 743	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	1 729 367	1 470 792
Annen rentekostnad	10	6 988 506	6 921 969
Resultat av finansposter		3 308 155	4 885 744
Ordinært resultat før skattekostnad		4 745 961	5 972 933
Skattekostnad på ordinært resultat	7	871 067	1 320 559
Ordinært resultat		3 874 894	4 652 374
Årsresultat		3 874 894	4 652 374
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 730 000	4 680 000
Avsatt til annen egenkapital		1 144 894	0
Overført fra annen egenkapital		0	27 626
Sum overføringer		3 874 894	4 652 374



BALANSE

STANESVEIEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	51 851 000	40 287 671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	35 000	29 000
Sum varige driftsmidler		51 886 000	40 316 671
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5, 10	194 711 344	174 220 880
Lån til foretak i samme konsern	5, 10	53 165 295	71 822 265
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	10	1 500 000	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	5, 10	5 375 118	2 267 843
Sum finansielle anleggsmidler		254 751 757	249 810 988
Sum anleggsmidler		306 637 757	290 127 660
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		44 783	14 520
Andre kortsiktige fordringer	10	10 741 894	10 553 219
Sum fordringer		10 786 677	10 567 739
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	18 816	0
Sum omløpsmidler		10 805 493	10 567 739
Sum eiendeler		317 443 251	300 695 399



REGNSKAP

STANESVEIEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		2 359 979	2 359 979
Sum innskutt egenkapital		2 559 979	2 559 979
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		23 539 609	22 394 715
Sum opptjent egenkapital		23 539 609	22 394 715
Sum egenkapital	8	26 099 588	24 954 694
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	7	108 959	146 454
Sum avsetning for forpliktelser		108 959	146 454
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	255 992 400	213 241 116
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10	30 194 266	23 158 346
Sum annen langsiktig gjeld		286 186 666	236 399 462
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		184 282	14 082
Betalbar skatt	7	138 561	42 564
Annen kortsiktig gjeld	10	4 725 195	39 138 142
Sum kortsiktig gjeld		5 048 038	39 194 789
Sum gjeld		291 343 662	275 740 705
Sum egenkapital og gjeld		317 443 251	300 695 399

Bergen, 12.05.2022
Styret i Stanesveien Invest AS

Stig Hole
Styrets leder

Endre Hole
Daglig leder/styremedlem

Christine Hole
Styremedlem



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Leieinntekter inntektsføres ved levering, finansinntekter inntektsføres ved opptjening.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.
Varige driftsmidler er balanseført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger samt eventuelle nedskrivninger. Finansinvesteringer balanseføres til kostpris, nedskrivning foretas i den grad verdinedgang på underliggende investeringer ikke er forventet å være forbigående.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

	2021	2020
2 Annen driftsinntekt		
Utleie av fast eiendom	2 338 937	1 826 004
Gevinst ved salg av eiendom	563 107	0
Konsulenttjenester	20 800	0

3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2021.
Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til styret eller andre nærstående i 2021.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 26 350,- eks mva.
I tillegg kommer andre tjenester med kr 33 200,- eks mva.

4 Varige driftsmidler	Inventar	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	164 659	40 287 671	0	40 452 330
Tilgang	16 043	21 476 112	0	21 492 155
Avgang	0	-9 507 248	0	-9 507 248
Anskaffelseskost 31.12.	180 702	52 256 535	0	52 437 236
Oppskrevet før 01.01.				
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	145 702	405 535	0	551 236
Bokført verdi pr. 31.12.	35 000	51 851 000	0	51 886 000
Årets avskrivninger	10 043	405 535		415 578
Forventet levetid	5 år	100 år		

Selskapet har i 2021 foretatt en estimatendring vedrørende avskrivningsperioden for boligeiendommer fra en uendelig tidshorisont til en levetid på 100 år fra 2021. Estimaten dringen er behandlet etter knekkpunktmetoden.

Selskapet har i løpet av 2021 solgt tre eiendommer. To av eiendommene er solgt med en gevinst på totalt kr 563 107,- mens en eiendom er solgt med et tap på kr 120 505,-.



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

5 Fordringer, langsiktig gjeld/pantstillelser og garantiforpliktelser

Fordringer med forfall senere enn et år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Fordringer konsernselskaper	53 165 295	71 822 265
Fordringer felleskontrollert virksomhet	5 375 118	2 267 843
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	20 000 000	20 000 000

Når det gjelder selskapets gjeld til kredittinstitusjoner har ikke noe av denne forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt som følge av at det jevnlig foretas refinansieringer.

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret Eiendeler stillet som sikkerhet ved pant	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	255 992 400 Bygninger og tomter	51 851 000

Det er avgitt gjennomgående pant i fast eiendom i konsernet Stanesveien 35 AS med underliggende selskaper overfor kredittinstitusjon.

Aksjene i Frekhaug Helsebygg AS er stilt som sikkerhet for lån til kredittinstitusjon pålydende kr 40 mill.

Selskapet og morselskapet Stanesveien 35 AS har solidarisk seg i mellom stilt en selvskyldnerkausjon på kr 2,5 mill overfor kredittinstitusjon for lån som Birkeveien Invest AS har overfor kredittinstitusjon.

Selskapet har også stilt selvskyldnerkausjoner på kr 19,35 mill og kr 7,5 mill overfor kredittinstitusjon for lån som henholdsvis Stø Invest AS og Stanesveien 35 AS har overfor kredittinstitusjon.

Selskapet og Hølleland Holding AS har solidarisk seg i mellom stilt en selvskyldnerkausjon overfor Helgesen Tekniske Bygg AS for Gullblokken AS sin riktige oppfyllelse av betaling ihht kontrakt av 19.12.2021 med etterfølgende transporterklæring og tilleggsavtale av 11.10.2021 for oppføring av nytt bygg til Kiwi butikk.

Eierselskapene i konsernet Glassmester Jon Hole AS, Sivilingeniør Stig Hole AS samt Christine Hole Invest AS har stilt en selvskyldnerkausjon på kr 11 mill overfor kredittinstitusjon for lån som Stanesveien Invest AS har overfor kredittinstitusjon. Kausjonen er solidarisk mellom selskapene.

Morselskapet Stanesveien 35 AS stilt en selvskyldnerkausjon på kr 263 mill overfor kredittinstitusjon for lån som Stanesveien Invest AS har overfor kredittinstitusjon.

6 Aksjer og aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 200 aksjer, pålydende kr. 1.000 pr. aksje, totalt kr. 200.000.
Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Stanesveien 35 AS	100 %

7 Skattekostnad

Grunnlag for 22 % betalbar skatt av årets inntekt	4 129 824
Årets skattekostnad består av:	
Betalbar skatt	138 561
Skatt konsernbidrag	770 000
Skatt tidligere år	1
Endring utsatt skatt	-37 495
Netto skattekostnad	871 067



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Utsatt skatt/skattefordel	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag	495 270	665 701	-170 431
Skattesats for beregning av utsatt skatt	22 %	22 %	0
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	108 959	146 454	-37 495

8 Egenkapital	Aksje- kapital	Annen insk egenkap	Annen egenkapital	SUM
Pr. 01.01	200 000	2 359 979	22 394 715	24 954 694
Årets resultat			3 874 894	3 874 894
Avsatt konsernbidrag			-2 730 000	-2 730 000
Pr. 31.12.	200 000	2 359 979	23 539 609	26 099 588

9 Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

10 Konsern, felleskontrollert virksomhet mv.

Mellomværende til foretak i samme konsern pr 31.12

Lån til foretak i samme konsern	Renter 2021	2021	2020
Jægerbakken 37 AS	137 010	0	6 883 820
Nattlandsveien 152 AS	196 694	1 614 032	4 417 338
Frekhaug Helsebygg AS	187 500	18 937 500	0
Ulsmågvegen 12-14 AS	287 646	4 484 804	4 179 158
Arna Bruk AS	1 306 848	9 978 057	31 171 209
Bjørnalsstølen 2 AS	980 163	18 150 902	25 170 739
Sum	3 095 861	53 165 295	71 822 265

Andre langsiktige fordringer	Renter 2021	2021	2020
Birkeveien Invest AS	242 886	5 375 118	2 267 843
Sum	242 886	5 375 118	2 267 843

Andre kortsiktige fordringer	Renter 2021	2021	2020
Arna Bruk AS		4 000 000	4 450 000
Ulsmågvegen 12-14 AS		3 900 000	4 000 000
Stø Invest AS		0	1 000 000
Nattlandsveien 152 AS		0	1 000 000
Stanesveien 35 AS	538	2 291 854	0
Sum	538	10 191 854	10 450 000

Øvrig langsiktig gjeld	Renter 2021	2021	2020
Stanesveien 35 AS	969 477	29 759 775	17 447 473
Stø Invest AS	121 799	434 490	5 710 873
Sum	1 091 276	30 194 266	23 158 346

Annen kortsiktig gjeld	Renter 2021	2021	2020
Hardangersenteret AS	6 000	0	0
Stanesveien 35 AS	638 091	3 500 000	35 331 724
Sum	644 091	3 500 000	35 331 724

Benyttet rentesats på ordinære konsernmellomværender utgjør 4 %.

Benyttet rentesats på mellomværende med felleskontrollert virksomhet utgjør 6 %.

Hardangersenteret AS er eid 100 % av Birkeveien Invest AS.



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Av annen kortsiktig gjeld til Stanesveien 35 AS pr 1.1.2021 består kr 6 mill av avgitt konsernbidrag mens resterende gjelder mellomværende knyttet til konsernkontoordning. Bokført kortsiktig gjeld til Stanesveien 35 AS pr 31.12.2021 gjelder i sin helhet avsatt konsernbidrag for 2021.

Andre kortsiktige fordringer mot Stanesveien 35 AS pr 31.12.2021 gjelder i sin helhet mellomværende knyttet til konsernkontoordning.

Mellomværende vedrørende konsernkontoordningen er renteberegnet med rentesats tilsvarende rentesatsen som mellom konsernet og kredittinstitusjon i 2021.

Selskapet har mottatt et konsernbidrag på kr 4 mill fra Arna Bruk AS i 2021.
Selskapet har mottatt et konsernbidrag på kr 3,9 mill fra Ulsmågvegen 12-14 AS i 2021.

Stanesveien Invest AS eier:	Eierandel	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Resultat 2021	Selskapets EK pr 31.12
Stø Invest AS	100 %	Bergen	2013	694 668	6 488 772
Nattlandsveien 152 AS	100 %	Bergen	2014	778 640	7 323 013
Bjørndalsstølen 2 AS	100 %	Bergen	2015	401 898	5 264 469
Arna Bruk AS	100 %	Bergen	2016	3 285 124	7 468 625
Ulsmågvegen 12-14 AS	100 %	Bergen	2018	3 250 367	6 099 542
Frekhaug Helsebygg AS	100 %	Bergen	2021	171 022	7 628 756
Birkeveien Invest AS	50 %	Bergen	2015	452 835	5 871 358

Selskapet har i løpet av året solgt sitt heleide datterselskap Jægerbakken 37 AS med en regnskapsmessig gevinst på kr 786 567,-.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet.
Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden og er bokført til kostpris.

11 Finansielle instrumenter

Selskapet har to avtaler om rentederivater med Handelsbanken som er knyttet opp mot selskapets banklån ved utgangen av 2021.

Selskapet benytter sikringsbokføring og har valgt å benytte forenklet løsning for kontantstrøms-sikring. Det er inngått avtale om rentederivater for å redusere variabilitet i rentekostnadene knyttet til selskapets banklån.

En avtale er inngått med virkning fra den 21.08.2019 og avtalt fastrente er på 1,54 %. Avtalen utløper den 21.08.2029.
En avtale er inngått med virkning fra den 05.11.2024 og avtalt fastrente er på 1,945 %. Avtalen utløper den 07.11.2039.

Selskapets valgte løsning betyr at verdiendringen på sikringsinstrumentet ikke resultatføres samt at man har ingen endret regnskapsføring av sikringsobjektet.

Markedsverdien på avtalene er netto positiv med kr 1 542 612,- pr 31.12.2021.



MR Minde Revisjon

Minde Revisjon AS

Kanalveien 52C

5068 Bergen

NO 999 079 547 MVA

Til generalforsamlingen i
Stanesveien Invest AS

Medlem av Den norske Revisorforening

REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stanesveien Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 3 874 894,-. 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 og daglig leders 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 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.



MR

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

Bergen, 12. mai 2022
Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen
Statsautorisert revisor