



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 364 066  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAV EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Banegate 28  
4014 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Henning Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

### 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, 21.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		213 264	267 000
Leieinntekter		686 115	831 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>899 379</b>	<b>1 098 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	304 974	322 232
Annen driftskostnad		467 178	490 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>772 152</b>	<b>812 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 227</b>	<b>286 096</b>
Annen rentekostnad		387 861	286 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 861</b>	<b>286 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 861</b>	<b>-286 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-260 633</b>	<b>-721</b>
Skattekostnad på resultat	3	-28 826	-159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-231 807</b>	<b>-562</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-231 807</b>	<b>-562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-231 807</b>	<b>-562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-231 807</b>	<b>-562</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 222 558	5 524 230
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 583	12 634
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 249 140</b>	<b>5 536 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 249 140</b>	<b>5 536 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		292 448	383 232
Andre kortsiktige fordringer		1 755	2 095
Konsernfordringer			200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 203</b>	<b>585 327</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 112	50 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 112</b>	<b>50 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 315</b>	<b>635 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 572 455</b>	<b>6 172 521</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		410 220	178 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-410 220</b>	<b>-178 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>589 780</b>	<b>821 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		28 826
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>28 826</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	4 712 189	5 031 665
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>4 712 189</b>	<b>5 031 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 712 189</b>	<b>5 060 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 687	39 465
Betalbar skatt	3		5 742
Skyldig offentlige avgifter		172 973	213 776
Annen kortsiktig gjeld		37 826	31 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 486</b>	<b>290 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 982 675</b>	<b>5 350 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 572 455</b>	<b>6 172 521</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 341411

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 364 066  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAV EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Banegate 28  
4014 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Henning Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 02.04.2024

---

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: 997 364 066  
STAV EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		213 264	267 000
Leieinntekter		686 115	831 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>899 379</b>	<b>1 098 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	304 974	322 232
Annen driftskostnad		467 178	490 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>772 152</b>	<b>812 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 227</b>	<b>286 096</b>
Annen rentekostnad		387 861	286 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 861</b>	<b>286 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 861</b>	<b>-286 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-260 633	-721
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 826</b>	<b>-159</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-231 807</b>	<b>-562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-231 807</b>	<b>-562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-231 807</b>	<b>-562</b>



Organisasjonsnr: 997 364 066  
STAV EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 5 222 558 5 524 230

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 26 583 12 634

Sum varige driftsmidler 5 249 140 5 536 863

Sum anleggsmidler 5 249 140 5 536 863

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 292 448 383 232

Andre kortsiktige fordringer 1 755 2 095

Konsernfordringer 200 000

Sum fordringer 294 203 585 327

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 29 112 50 330

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 29 112 50 330

Sum omløpsmidler 323 315 635 657

SUM EIENDELER 5 572 455 6 172 521

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 410 220 178 412

Sum opptjent egenkapital -410 220 -178 412

Sum egenkapital 4 589 780 821 588



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		28 826
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>28 826</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	4 712 189	5 031 665
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>4 712 189</b>	<b>5 031 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 712 189</b>	<b>5 060 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 687	39 465
Betalbar skatt	3		5 742
Skyldig offentlige avgifter		172 973	213 776
Annen kortsiktig gjeld		37 826	31 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 486</b>	<b>290 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 982 675</b>	<b>5 350 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 572 455</b>	<b>6 172 521</b>



Organisasjonsnr: 997 364 066  
STAV EIENDOM 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

## Stav Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 364 066



## RESULTATREGNSKAP

### STAV EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Driftsinntekter		213 264	267 000
Leieinntekter		686 115	831 585
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>899 379</b>	<b>1 098 585</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	304 974	322 232
Annen driftskostnad		467 178	490 258
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>772 152</b>	<b>812 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 227</b>	<b>286 096</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		387 861	286 817
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-387 861</b>	<b>-286 817</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-260 633</b>	<b>-721</b>
Skattekostnad på resultat	3	-28 826	-159
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-231 807</b>	<b>-562</b>



### BALANSE

#### STAV EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 222 558	5 524 230
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 583	12 634
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 249 140</b>	<b>5 536 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 249 140</b>	<b>5 536 863</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		292 448	383 232
Andre kortsiktige fordringer		1 755	2 095
Konsernfordringer		0	200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 203</b>	<b>585 327</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 112	50 330
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 315</b>	<b>635 657</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 572 455</b>	<b>6 172 521</b>



### BALANSE

#### STAV EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-410 220	-178 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-410 220</b>	<b>-178 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>589 780</b>	<b>821 588</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	0	28 826
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>28 826</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	4 712 189	5 031 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>4 712 189</b>	<b>5 031 665</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		59 687	39 465
Betalbar skatt	3	0	5 742
Skyldig offentlige avgifter		172 973	213 776
Annen kortsiktig gjeld		37 826	31 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 486</b>	<b>290 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 982 675</b>	<b>5 350 933</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 572 455</b>	<b>6 172 521</b>

Stavanger, 26.02.2024  
Styret i Stav Eiendom AS

Jonny Atle Marøy  
styreleder

Henning Bøe  
styremedlem/daglig leder

Evy Eftestøl  
styremedlem



STAV EIENDOM AS

997 364 066

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER/LEIEINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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.

### KONSERN

Selskapet inngår i konsernet til Stav Arkitekter AS. Morselskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapsloven § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3 ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

STAV EIENDOM AS

SIDE 5



STAV EIENDOM AS

997 364 066

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

## LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 180 729	161 961	8 342 690
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		17 251	17 251
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>8 180 729</b>	<b>179 213</b>	<b>8 359 942</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 958 171	152 630	3 110 801
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>5 222 558</b>	<b>26 583</b>	<b>5 249 141</b>
Årets ordinære avskrivninger	301 672	3 302	304 974
Økonomisk levetid	10-50 år	3-5 år	

STAV EIENDOM AS

SIDE 6



STAV EIENDOM AS

997 364 066

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	5 742
Endring i utsatt skatt	-28 826	-5 901
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-28 826</b>	<b>-159</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-260 633	-721
Permanente forskjeller	68	0
Endring i midlertidige forskjeller	105 795	110 725
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-83 904
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-154 770</b>	<b>26 100</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 742
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>5 742</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	25 234	131 029	105 795
<b>Sum</b>	<b>25 234</b>	<b>131 029</b>	<b>105 795</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-154 770	0	154 770
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	129 536	0	-129 536
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>131 029</b>	<b>131 029</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>28 826</b>	<b>28 826</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 000 000	-178 412	821 588
Årets resultat		-231 807	-231 807
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-410 220</b>	<b>589 780</b>

STAV EIENDOM AS

SIDE 7



STAV EIENDOM AS 997 364 066

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 712 189	5 031 665
<b>Sum</b>	<b>4 712 189</b>	<b>5 031 665</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Eiendom	5 222 558	5 524 230
<b>Sum</b>	<b>5 222 558</b>	<b>5 524 230</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner ble refinansiert i 2019 og har nedbetaling over 20 år

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I STAV EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	400,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>		<b>1 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stav Arkitekter AS	2 500	100,0	100,0

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 194 678	3 514 154
<b>Sum</b>	<b>3 194 678</b>	<b>3 514 154</b>