



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 103 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BESTYRERBOLIGEN STAVANGER AS
Forretningsadresse: Ulsbergleitet 27
4034 STAVANGER

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: Iren Elisabeth Øvstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Leieinntekt | 1 | 1 860 000 | 2 348 496 |
| Sum inntekter | | 1 860 000 | 2 348 496 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 599 200 | 540 500 |
| Annen driftskostnad | 3 | 364 682 | 731 743 |
| Sum kostnader | | 963 882 | 1 272 243 |
| Driftsresultat | | 896 118 | 1 076 253 |
| Annen rentekostnad | | 601 961 | 491 185 |
| Sum finanskostnader | | 601 961 | 491 185 |
| Netto finans | | -601 961 | -491 185 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 294 157 | 585 067 |
| Skattekostnad | 4 | 101 131 | 159 959 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 193 026 | 425 108 |
| Årsresultat | | 193 026 | 425 108 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 193 026 | 425 108 |
| Totalresultat | | 193 026 | 425 108 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -101 131 | -159 959 |
| Avgitt konsernbidrag | | 459 687 | 727 088 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -165 530 | -142 021 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 193 026 | 425 108 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 15 964 574 | 13 316 372 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 15 964 574 | 13 316 372 |
| Sum anleggsmidler | | 15 964 574 | 13 316 372 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 725 000 | 727 475 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 099 | 4 863 |
| Konsernfordringer | 6 | 165 531 | 142 021 |
| Sum fordringer | | 900 630 | 874 359 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 3 165 | 2 484 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 165 | 2 484 |
| Sum omløpsmidler | | 903 795 | 876 842 |
| SUM EIENDELER | | 16 868 369 | 14 193 215 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum egenkapital | 9 | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 127 958 | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 10 837 465 | 12 955 501 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 10 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 965 423 | 12 955 501 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 965 423 | 12 955 501 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 171 | 22 506 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 144 953 | 220 217 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 694 822 | 964 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 872 946 | 1 207 715 |
| Sum gjeld | | 16 838 369 | 14 163 215 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 868 369 | 14 193 215 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590399

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 103 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BESTYRERBOLIGEN STAVANGER AS
Forretningsadresse: Ulsbergleitet 27
4034 STAVANGER

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: Iren Elisabeth Øvstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 918 103 473
BESTYRERBOLIGEN STAVANGER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Leieinntekt | 1 | 1 860 000 | 2 348 496 |
| Sum inntekter | | 1 860 000 | 2 348 496 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 599 200 | 540 500 |
| Annen driftskostnad | 3 | 364 682 | 731 743 |
| Sum kostnader | | 963 882 | 1 272 243 |
| Driftsresultat | | 896 118 | 1 076 253 |
| Annen rentekostnad | | 601 961 | 491 185 |
| Sum finanskostnader | | 601 961 | 491 185 |
| Netto finans | | -601 961 | -491 185 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 294 157 | 585 067 |
| Skattekostnad | 4 | 101 131 | 159 959 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 193 026 | 425 108 |
| Årsresultat | | 193 026 | 425 108 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 193 026 | 425 108 |
| Totalresultat | | 193 026 | 425 108 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -101 131 | -159 959 |
| Avgitt konsernbidrag | | 459 687 | 727 088 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -165 530 | -142 021 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 193 026 | 425 108 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 10 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 965 423 | 12 955 501 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 965 423 | 12 955 501 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 171 | 22 506 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 144 953 | 220 217 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 694 822 | 964 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 872 946 | 1 207 715 |
| Sum gjeld | | 16 838 369 | 14 163 215 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 868 369 | 14 193 215 |



Organisasjonsnr: 918 103 473
BESTYRERBOLIGEN STAVANGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



ÅRSREGNSKAPET 2022

Bestyrerboligen Stavanger AS

Org.nr 918 103 473

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Penneo Dokumentnøkkel: SOQ85-TJ5ZE-TOLQM-MEF64-58QIZ-YA1ET



Bestyrerboligen Stavanger AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 1 860 000 | 2 348 496 |
| Sum driftsinntekter | | 1 860 000 | 2 348 496 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 599 200 | 540 500 |
| Annen driftskostnad | 3 | 364 682 | 731 743 |
| Sum driftskostnader | | 963 882 | 1 272 243 |
| Driftsresultat | | 896 118 | 1 076 253 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 601 961 | 491 185 |
| Resultat av finansposter | | -601 961 | -491 185 |
| Resultat før skattekostnad | | 294 157 | 585 067 |
| Skattekostnad | 4 | 101 131 | 159 959 |
| Årsresultat | | 193 026 | 425 108 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 459 687 | 727 088 |
| Skatt på avsatt konsernbidrag | | -101 131 | -159 959 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -165 530 | -142 021 |
| Sum overføringer | | 193 026 | 425 108 |

Penneo Dokumentnøkkel: SQQ85-TJ5ZE-TOLQM-MEF64-58QIZ-YA1ET



Bestyrerboligen Stavanger AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 15 964 574 | 13 316 372 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 15 964 574 | 13 316 372 |
| Sum anleggsmidler | | 15 964 574 | 13 316 372 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 725 000 | 727 475 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 099 | 4 863 |
| Fordring konsernbidrag | 6 | 165 531 | 142 021 |
| Sum fordringer | | 900 630 | 874 359 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 3 165 | 2 484 |
| Sum omløpsmidler | | 903 795 | 876 842 |
| Sum eiendeler | | 16 868 369 | 14 193 215 |

Penneo Dokumentnøkkel: SQQ8S-TJ5ZE-TOLQM-MEF64-58QIZ-YA1ET



Bestyrerboligen Stavanger AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum egenkapital | 9 | 30 000 | 30 000 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 127 958 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 10 837 465 | 12 955 501 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 965 423 | 12 955 501 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 171 | 22 506 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 144 953 | 220 217 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 694 822 | 964 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 872 946 | 1 207 715 |
| Sum gjeld | | 16 838 369 | 14 163 215 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 16 868 369 | 14 193 215 |

Stavanger,

Iren Elisabeth Øvstebø
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: SOQ85-TJ5ZE-TOLQM-MEF64-58QIZ-YA1ET



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Omløpsmidler / 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 normalt til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

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. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 15 553 302 | 318 370 | 15 871 672 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 2 903 040 | 344 361 | 3 247 401 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 18 456 342 | 662 732 | 19 119 074 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 2 964 000 | 190 500 | 3 154 500 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 15 492 342 | 472 232 | 15 964 574 |
| Årets ordinære avskrivninger | 515 100 | 84 100 | 599 200 |
| Økonomisk levetid | 25 år | 5 år | |



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 101 131 | 159 959 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 101 131 | 159 959 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 294 157 | 585 067 |
| Permanente forskjeller | 5 000 | 1 892 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 160 530 | 140 129 |
| Avgitt konsernbidrag | -459 687 | -727 088 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 101 131 | 159 959 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -101 131 | -159 959 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -629 430 | -468 900 | 160 530 |
| Sum | -629 430 | -468 900 | 160 530 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 629 430 | 468 900 | -160 530 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 5 Pantstillelser

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant: | -750 000 | 0 |
| Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: | | |
| Tomter, bygninger og fast eiendom | 12 605 302 | 13 104 402 |
| Sum | 12 605 302 | 13 104 402 |

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for banklån i Siriskjær Næring AS.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Andre fordringer inkl mottatt konsernbidrag | 165 531 | 142 021 |
| Langsiktig konserngjeld | 10 626 065 | 12 955 501 |
| Annen kortsiktig gjeld inkl avgitt konsernbidrag | 459 687 | 727 088 |

Note 7 Bundne midler

Selskapets bankinnskudd inneholder ikke bundne midler.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bestyrerboligen Stavanger AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 0,3 | 30 000 |
| Sum | 100 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|----------|-----------|-------------|
| Peacock & Stargazer AS | 100 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Pr 01.01.2022 | 30 000 | 0 | 30 000 |
| Årets resultat | 0 | 193 026 | 193 026 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 165 530 | 165 530 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -459 687 | -459 687 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | 101 131 | 101 131 |
| Pr 31.12.2022 | 30 000 | 0 | 30 000 |

Note 10 Langsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------|
| Gjeld som forfaller senere enn 5 år | 0 | 0 |



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Iren Elisabeth Øvstebø

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-34068

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-06-26 08:36:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQQ8S-TJSZE-TOLQM-MEF64-58QIZ-YATET

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>