



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 570 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEFFAGUTTENE EIENDOMSELSESKAP AS
Forretningsadresse: Rosenbergsgaten 20
5015 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: Thorleif Lilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	45 881	33 763
Sum kostnader		45 881	33 763
Driftsresultat		-45 881	-33 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349 642	279 108
Sum finansinntekter		349 642	279 108
Annen rentekostnad		313 255	206 164
Annen finanskostnad		20 000	80 000
Sum finanskostnader		333 255	286 164
Netto finans		16 387	-7 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 494	-40 818
Skattekostnad på ordinært resultat	6		8 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 494	-49 450
Årsresultat		-29 494	-49 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 494	-49 450
Totalresultat		-29 494	-49 450
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-29 494	-49 450
Sum overføringer og disponeringer		-29 494	-49 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	6 000 000	6 020 000
Lån til foretak i samme konsern	3	3 947 444	3 761 381
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 016 800	3 016 800
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer	3	8 441 746	3 117 694
Sum finansielle anleggsmidler		21 405 990	15 915 875
Sum anleggsmidler		21 405 990	15 915 875
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	107 674	105 067
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		107 674	105 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 269	33 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 269	33 521
Sum omløpsmidler		218 943	138 588
SUM EIENDELER		21 624 933	16 054 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	157 000	157 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		157 000	157 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 547 520	6 577 014
Sum opptjent egenkapital		6 547 520	6 577 014
Sum egenkapital		6 704 520	6 734 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	14 920 413	9 311 817
Sum annen langsiktig gjeld		14 920 413	9 311 817
Sum langsiktig gjeld		14 920 413	9 311 817
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		8 632
Kortsiktig konserngjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld			8 632
Sum gjeld		14 920 413	9 320 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 624 933	16 054 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 755320

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 570 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEFFAGUTTENE EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Rosenbergs-gaten 20
5015 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: Thorleif Lilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 976 570 707
STEFFAGUTTENE EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	45 881	33 763
Sum kostnader		45 881	33 763
Driftsresultat		-45 881	-33 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349 642	279 108
Sum finansinntekter		349 642	279 108
Annen rentekostnad		313 255	206 164
Annen finanskostnad		20 000	80 000
Sum finanskostnader		333 255	286 164
Netto finans		16 387	-7 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 494	-40 818
Skattekostnad på ordinært resultat	6		8 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 494	-49 450
Årsresultat		-29 494	-49 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 494	-49 450
Totalresultat		-29 494	-49 450
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-29 494	-49 450
Sum overføringer og disponeringer		-29 494	-49 450



Annen egenkapital		6 547 520	6 577 014
Sum opptjent egenkapital		6 547 520	6 577 014
Sum egenkapital		6 704 520	6 734 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	14 920 413	9 311 817
Sum annen langsiktig gjeld		14 920 413	9 311 817
Sum langsiktig gjeld		14 920 413	9 311 817
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		8 632
Kortsiktig konserngjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld			8 632
Sum gjeld		14 920 413	9 320 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 624 933	16 054 463



Organisasjonsnr: 976 570 707
STEFFAGUTTENE EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

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

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 570 707



Resultatregnskap

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	5	45 881	33 763
Sum driftskostnader		<u>45 881</u>	<u>33 763</u>
Driftsresultat		<u>-45 881</u>	<u>-33 763</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349 642	279 108
Annen rentekostnad		313 255	206 164
Annen finanskostnad		20 000	80 000
Resultat av finansposter		<u>16 387</u>	<u>-7 056</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 494	-40 818
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	8 632
Ordinært resultat		<u>-29 494</u>	<u>-49 450</u>
Årsresultat		<u>-29 494</u>	<u>-49 450</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		29 494	49 450
Sum overføringer		<u>-29 494</u>	<u>-49 450</u>



Balanse

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	6 000 000	6 020 000
Lån til foretak i samme konsern	3	3 947 444	3 761 381
Investeringer i tilknyttet selskap	2	3 016 800	3 016 800
Andre langsiktige fordringer	3	8 441 746	3 117 694
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 405 990</u>	<u>15 915 875</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 405 990</u>	<u>15 915 875</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	107 674	105 067
Sum fordringer		<u>107 674</u>	<u>105 067</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 269	33 521
Sum omløpsmidler		<u>218 943</u>	<u>138 588</u>
Sum eiendeler		<u>21 624 933</u>	<u>16 054 463</u>



Balanse

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	157 000	157 000
Sum innskutt egenkapital		<u>157 000</u>	<u>157 000</u>
Annen egenkapital		6 547 520	6 577 014
Sum opptjent egenkapital		<u>6 547 520</u>	<u>6 577 014</u>
Sum egenkapital		<u>6 704 520</u>	<u>6 734 014</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	14 920 413	9 311 817
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 920 413</u>	<u>9 311 817</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	0	8 632
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>8 632</u>
Sum gjeld		<u>14 920 413</u>	<u>9 320 449</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 624 933</u>	<u>16 054 463</u>

Bergen, 28.06.2022

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.

Note 1 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.



Noter

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

Note 2 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Bokført egenkapital	Resultat
Campus Voss AS*	25%	2 500 000	2 500 000	-7 224 337	-4 036 198
Cappesvei 30 AS*	67%	6 000 000	6 000 000	-512 896	-228 906
Eidsvågneset Park **Utbygning AS	67%	100 000	0	0	0
Schweigårds vei AS	24%	516 800	516 800	759 063	-944 985
Sum		9 116 800	9 016 800	-6 978 170	-5 210 089

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

** Selskapet er avviklet i 2022.

Selskapene har forretningskontor i Bergen.

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

600 aksjer i Eidsvågneset Park Utbygning AS er anskaffet august 2014.

380 aksjer i Schweigårds Vei AS er anskaffet november 2014.

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

Note 3 Mellomværende med konsernselskap og nærstående selskaper

Konsernselskap	2021	2020
Fordring Cappesvei 30 AS	3 947 444	3 761 381

Nærstående / tilknyttede selskaper	2021	2020
Fordring Schweigårdsvei AS	6 037 894	98 812
Fordring Campus Voss AS	2 505 271	1 713 384
Gjeld A. O. Grevstad	5 742 176	2 953 417
Gjeld Steffa Invest AS	5 178 237	2 358 400

Lån og mellomværende er renteberegnet.

Note 4 Langsiktig gjeld

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



Noter

Steffaguttene Eiendomsselskap AS

Note 5 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 tjenstepensjon.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	8 632
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	8 632
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-29 494	-40 818
Permanente forskjeller	20 000	80 053
Skattepliktig inntekt	-9 494	39 235
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	8 632
Sum betalbar skatt i balansen	0	8 632

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 494	0	9 494
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 494	0	-9 494
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Steffaguttene Eiendomsselskap 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 Steffaguttene Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 29 494. 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 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.

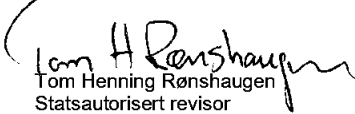
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

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

Bergen, 29.06.2022
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.