



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 16.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 435 854	1 444 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 435 854</b>	<b>1 444 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	778 260	721 600
Annen driftskostnad		490 160	419 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 268 420</b>	<b>1 140 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 435</b>	<b>303 255</b>
Annen rentekostnad		485 638	1 198 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485 638</b>	<b>1 198 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-485 638</b>	<b>-1 198 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>
Skattekostnad	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-318 203	
Overført fra annen egenkapital			-895 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 791 564	15 569 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>14 791 564</b>	<b>15 569 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 791 564</b>	<b>15 569 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 026 875	87 500
Andre kortsiktige fordringer		7 148	1 200
Konsernfordringer	5	428 645	895 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 462 668</b>	<b>984 078</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 857	578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 857</b>	<b>578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 467 525</b>	<b>984 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 259 089</b>	<b>16 554 480</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital			
Udekket tap		318 203	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-318 203</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7, 8	<b>-288 203</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 096 913	4 737 130
Langsiktig konserngjeld	5	12 299 737	11 527 905
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 396 650</b>	<b>16 265 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 396 650</b>	<b>16 265 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 208	58 010
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		2 710	109 442
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		99 724	91 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 643</b>	<b>259 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 547 292</b>	<b>16 524 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 259 089</b>	<b>16 554 480</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634754

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 16.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.07.2025

---

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: 918 103 473  
BESTYRERBOLIGEN STAVANGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 435 854	1 444 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 435 854</b>	<b>1 444 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	778 260	721 600
Annen driftskostnad		490 160	419 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 268 420</b>	<b>1 140 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 435</b>	<b>303 255</b>
Annen rentekostnad		485 638	1 198 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485 638</b>	<b>1 198 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-485 638</b>	<b>-1 198 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>
Skattekostnad	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-318 203	
Overført fra annen egenkapital			-895 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 096 913	4 737 130
Langsiktig konserngjeld	5	12 299 737	11 527 905
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 396 650</b>	<b>16 265 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 396 650</b>	<b>16 265 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 208	58 010
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		2 710	109 442
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		99 724	91 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 643</b>	<b>259 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 547 292</b>	<b>16 524 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 259 089</b>	<b>16 554 480</b>



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.



# Årsregnskap 2024 Bestyrerboligen Stavanger AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 103 473



### Bestyrerboligen Stavanger AS

#### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		1 435 854	1 444 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 435 854</b>	<b>1 444 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	778 260	721 600
Annen driftskostnad		490 160	419 145
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 268 420</b>	<b>1 140 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 435</b>	<b>303 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		485 638	1 198 633
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-485 638</b>	<b>-1 198 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>
Skattekostnad	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-318 203	0
Overført fra annen egenkapital		0	-895 378
<b>Sum overføringer</b>		<b>-318 203</b>	<b>-895 378</b>



### Bestyrerboligen Stavanger AS

#### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 791 564	15 569 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>14 791 564</b>	<b>15 569 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 791 564</b>	<b>15 569 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 026 875	87 500
Andre kortsiktige fordringer		7 148	1 200
Kortsiktig konsernfordring	5	428 645	895 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 462 668</b>	<b>984 078</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 857	578
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 467 525</b>	<b>984 656</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 259 089</b>	<b>16 554 480</b>



## Bestyrerboligen Stavanger AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-318 203	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-318 203</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 8	<b>-288 203</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 096 913	4 737 130
Langsiktig konserngjeld	5	12 299 737	11 527 905
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 396 650</b>	<b>16 265 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 208	58 010
Skyldige offentlige avgifter		2 710	109 442
Annen kortsiktig gjeld		99 724	91 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 643</b>	<b>259 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 547 292</b>	<b>16 524 480</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 259 089</b>	<b>16 554 480</b>

Stavanger, 16.06.2025

\_\_\_\_\_  
Iren Elisabeth Øvstebø  
styreleder/daglig leder



## 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 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	18 482 373	963 551	19 445 924
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>18 482 373</b>	<b>963 551</b>	<b>19 445 924</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 156 200	498 160	4 654 360
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>14 326 173</b>	<b>465 391</b>	<b>14 791 564</b>
Årets ordinære avskrivninger	596 200	182 060	778 260
Økonomisk levetid	25 år	5 år	
Avskrivningsplan		saldo 25%	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-318 203	-895 378
Permanente forskjeller	15 559	6 000
Endring i midlertidige forskjeller	366 532	263 296
Anvendelse av fremførbart underskudd	-63 888	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-626 082</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	2024	2023	Endring
Værlige driftsmidler	-1 259 258	-892 726	366 532
<b>Sum</b>	<b>-1 259 258</b>	<b>-892 726</b>	<b>366 532</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-562 194	-626 082	-63 888
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 821 452	1 518 808	-302 644
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 4 Pantstillelser

	2024	2023
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	4 096 913	4 737 130
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Tomter, bygninger og fast eiendom	11 607 102	12 106 202
<b>Sum</b>	<b>11 607 102</b>	<b>12 106 202</b>

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

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	428 645	895 378
<b>Sum</b>	<b>428 645</b>	<b>895 378</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	12 299 737	11 527 905
<b>Sum</b>	<b>12 299 737</b>	<b>11 527 905</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bestyrerboligen Stavanger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	0,3	30 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2024	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-318 203	-318 203
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-318 203</b>	<b>-288 203</b>



**Note 8 Fortsatt drift**

Årsregnskapet viser at egenkapitalen er tapt. Morselskap vil sørge for tilførsel av nødvendig egenkapital og likviditet. Ut fra selskapets situasjon ser en ikke behov for ytterligere tiltak. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2024.