



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 627 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Bjødnabeen 4
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Terje Sætrevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 846	45 296
Sum kostnader		33 846	45 296
Driftsresultat		-33 846	-45 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 250 878	2 205 663
Annen renteinntekt		619 096	572 612
Annen finansinntekt			30 804 069
Sum finansinntekter		1 869 974	33 582 344
Annen rentekostnad		4 148	298 153
Annen finanskostnad			221 386
Sum finanskostnader		4 148	519 539
Netto finans		1 865 826	33 062 806
Ordinært resultat før skattekostnad		1 831 980	33 017 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 831 980	33 017 509
Årsresultat		1 831 980	33 017 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 831 980	33 017 509
Totalresultat		1 831 980	33 017 509
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		5 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 168 020	33 017 509
Sum overføringer og disponeringer		1 831 980	33 017 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 789 894	41 428 927
Andre fordringer		10 983 028	13 529 614
Sum finansielle anleggsmidler		15 772 921	54 958 541
Sum anleggsmidler		15 772 921	54 958 541
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			583 791
Konsernfordringer			2 205 663
Sum fordringer			2 789 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 892	35 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 892	35 995
Sum omløpsmidler		10 892	2 825 449
SUM EIENDELER		15 783 813	57 783 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital		10 578 905	13 746 926
Sum opptjent egenkapital		10 578 905	13 746 926
Sum egenkapital		10 778 905	13 946 926
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 165	369 876
Skyldige offentlige avgifter		1 742	
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld			39 728 949
Annen kortsiktig gjeld			3 738 238
Sum kortsiktig gjeld		5 004 907	43 837 064
Sum gjeld		5 004 907	43 837 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 783 813	57 783 989



Stavanger Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2017	31.12.2016
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	2	33 846	45 296
Sum driftskostnader		33 846	45 296
Driftsresultat		-33 846	-45 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	0
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	6	1 250 878	2 205 663
Renteinntekter	7	619 096	572 612
Annen finansinntekt		0	30 804 069
Annen rentekostnad		-4 148	-298 153
Annen finanskostnad		0	-221 386
Netto finansposter		1 865 826	33 062 805
Ordinært resultat før skattekostnad		1 831 980	33 017 509
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årsresultat		1 831 980	33 017 509
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	5 000 000	19 270 584
Overført til annen egenkapital	5	-3 168 020	13 746 925
Sum overført		1 831 980	33 017 509



Stavanger Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 789 894	41 428 927
Andre langsiktige fordringer	7	10 983 028	13 529 614
Sum finansielle anleggsmidler		15 772 922	54 958 541
Sum anleggsmidler		15 772 922	54 958 541
Omløpsmidler			
Andre fordringer			
Fordring på konsernselskap		0	2 205 663
Andre fordringer		0	583 791
Sum andre fordringer		0	2 789 454
Bankinnskudd, kontanter o.l		10 892	35 995
Sum omløpsmidler		10 892	2 825 449
SUM EIENDELER		15 783 814	57 783 990

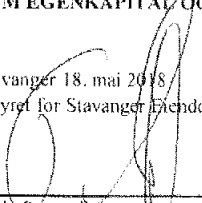


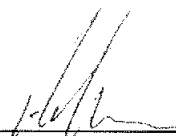
Stavanger Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 578 905	13 746 925
Sum opptjent egenkapital		10 578 905	13 746 925
Sum egenkapital		10 778 905	13 946 925
Gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner			
Leverandørgjeld		3 165	369 876
Betalbar skatt	4	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern		0	39 728 949
Avsatt utbytte	5	5 000 000	0
Skyldig offentlige avgifter		1 744	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 738 240
Sum kortsiktig gjeld		5 004 909	43 837 065
Sum gjeld		5 004 909	43 837 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 783 814	57 783 990

Stavanger 18. mai 2018
I styret for Stavanger Eiendom Holding AS


Terje Sætrevik
Styrets leder/daglig leder


Helge Johnsen
Styremedlem



Stavanger Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet 2017

Note 2 Godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2017. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon etter lov om otp.

Revisor

Revisjonshonoraret er belastet med kr 10 875, samt bistand ved utarbeidelsen av årsregnskap og ligningspapirer med kr 5 250 og annen bistand med kr 0. Beløpene er ekskludert mva.

Note 3 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer hver pålydende kr 200. Alle aksjene har samme rettigheter. Forretningskontoret ligger i Stavanger kommune.

Selskapets aksjonær pr. 31.12. er:

Navn	Antall aksjer	Eier/stemmeandel
Stavanger Realinvest AS	1 000	100 %

Note 4 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Spart skatt på avgitt konsernbidrag	0	7 645 671
Brutto endring utsatt skatt/skattefordel	0	0
Årets totale skattekostnad	0	7 645 671

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 831 980	33 017 509
Permanent forskjell	0	0
Gevinst salg aksjer	0	-30 582 683
Endring midlertidig forskjeller	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	-1 831 980	-2 434 826
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

	2017	2016
Avskåret rentefradrag til fremføring	-852 285	-852 285
Fremførbart underskudd	-16 280 609	-18 112 589
Sum midlertidige forskjeller	-17 132 894	-18 964 874
Grunnlag for utsatt skattefordel	-17 132 894	-18 964 874
Beregnet utsatt skattefordel	3 940 566	4 551 570

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Stavanger Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet 2017

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	200 000	13 746 925	13 946 925
Utbytte		-5 000 000	-5 000 000
Årets resultat		1 831 980	1 831 980
Egenkapital pr. 31.12	200 000	10 578 905	10 778 905

Note 6 Mellomværende selskap i samme konsern

	<u>Fordring</u>
Stavanger Realinvest AS - langsiktig	4 789 894

Det er inntektsført renter på kr 1 250 878 på mellomværende i 2017.

Note 7 Andre langsiktige fordringer

Selskapet har en fordring på kr 10 983 028 mot Realinvest Bolig AS.

Det er inntektsført renter på kr 619 096 på denne fordringen i 2017.



ERGA REVISJON as



ER
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zethtzgt.47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Stavanger Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stavanger Eiendom Holding AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 831 980. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Stavanger Eiendom Holding AS 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 18. mai 2018

Erga Revisjon as


Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor

