



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 30.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 02.07.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2019           | 2018           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 23 807         | 25 402         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>23 807</b>  | <b>25 402</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-23 807</b> | <b>-25 402</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      |                | 72 414         |
| Annen renteinntekt                            | 6    | 577 319        | 500 830        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>577 319</b> | <b>573 244</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>577 319</b> | <b>573 244</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>553 512</b> | <b>547 843</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>553 512</b> | <b>547 843</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>553 512</b> | <b>547 843</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>553 512</b> | <b>547 843</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>553 512</b> | <b>547 843</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                |
| Utbytte                                       | 4    |                |                |
| Konsernbidrag                                 | 4    |                |                |
| Udekket tap                                   | 4    |                |                |
| Overført annen egenkapital                    | 4    | 553 512        | 547 843        |
| Overført fra annen egenkapital                | 4    |                |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>553 512</b> | <b>547 843</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2019              | 2018              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6    | 11 811 160        | 11 483 854        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>11 811 160</b> | <b>11 483 854</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>11 811 160</b> | <b>11 483 854</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 72 041            | 5 895             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>72 041</b>     | <b>5 895</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>72 041</b>     | <b>5 895</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>11 883 201</b> | <b>11 489 749</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 4, 5 | 200 000           | 200 000           |
| Overkurs                                       | 4    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 4    | 11 680 260        | 11 126 748        |
| Udekket tap                                    | 4    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>11 680 260</b> | <b>11 126 748</b> |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>11 880 260</b> | <b>11 326 748</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 3           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 2 940             | 5 308             |
| Betalbar skatt                  | 3           |                   |                   |
| Utbytte                         | 4           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld         | 3           |                   | 157 693           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>2 940</b>      | <b>163 001</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>2 940</b>      | <b>163 001</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>11 883 201</b> | <b>11 489 749</b> |



**Årsregnskap 2019**  
**Stavanger Eiendom Holding AS**

Org.nr.: 995 627 426



Stavanger Eiendom Holding AS

**Resultatregnskap**

|  | Note | 2019           | 2018           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                     |      |                |                |
| <b>Driftskostnader</b>                     |      |                |                |
| Annen driftskostnad                        | 2    | 23 807         | 25 402         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <u>23 807</u>  | <u>25 402</u>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <u>-23 807</u> | <u>-25 402</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   |      | 0              | 72 414         |
| Renteinntekt                               | 6    | 577 319        | 500 830        |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <u>577 319</u> | <u>573 244</u> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <u>553 512</u> | <u>547 843</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 3    | 0              | 0              |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <u>553 512</u> | <u>547 843</u> |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                |                |
| Overført annen egenkapital                 | 4    | 553 512        | 547 843        |
| <b>Sum overføringer</b>                    |      | <u>553 512</u> | <u>547 843</u> |



**Stavanger Eiendom Holding AS**

**Balansen 31.12.**

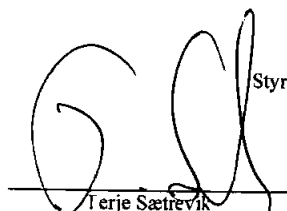
| <b>EIENDELER</b>                     | Note | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>      |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer         | 6    | 11 811 160        | 11 483 854        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>11 811 160</b> | <b>11 483 854</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>11 811 160</b> | <b>11 483 854</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 72 041            | 5 895             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>72 041</b>     | <b>5 895</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>11 883 201</b> | <b>11 489 749</b> |



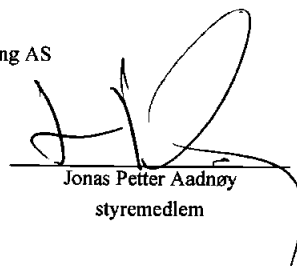
## Stavanger Eiendom Holding AS

**Balansen 31.12.**

| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       | Note | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 4, 5 | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <u>200 000</u>    | <u>200 000</u>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 4    | 11 680 260        | 11 126 748        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <u>11 680 260</u> | <u>11 126 748</u> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <u>11 880 260</u> | <u>11 326 748</u> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 2 940             | 5 308             |
| Betalbar skatt                    | 3    | 0                 | 0                 |
| Gjeld til foretak i samme konsern |      | 0                 | 157 693           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <u>2 940</u>      | <u>163 001</u>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <u>2 940</u>      | <u>163 001</u>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <u>11 883 201</u> | <u>11 489 749</u> |

  
Terje Sætrevik  
styreleder/daglig leder

Stavanger, 30.06.2020  
Styret i Stavanger Eiendom Holding AS

  
Jonas Petter Aadnøy  
styremedlem



## Stavanger Eiendom Holding AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2019

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### 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.

#### 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.



## Stavanger Eiendom Holding AS

### Noter til årsregnskapet for 2019

#### Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Daglig leder

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i 2019.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å innføre otp etter lov om otp.

#### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2019.

#### Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 10 297 eks. mva. I tillegg kommer honorar til revisor for bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 6 000 eks. mva.

#### Note 3 Skatt

|  | 2019     | 2018     |
|--|----------|----------|
| <b>Årets skatteskostnad</b>              |          |          |
| Betalbar skatt                           | 0        | 0        |
| <b>Sum skatteskostnad</b>                | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag</b> |          |          |
| Resultat før skatt                       | 553 512  | 547 843  |
| Benyttet fremførbart underskudd          | -553 512 | -547 843 |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>              | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Betalbar skatt</b>                    | <b>0</b> | <b>0</b> |

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Avskåret rentefradrag                                | -852 285           | -852 285           |
| Fremførbart underskudd                               | -15 179 254        | -15 732 766        |
| <b>Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b> | <b>-16 031 539</b> | <b>-16 585 051</b> |
| <b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)</b>          | <b>-3 526 939</b>  | <b>-3 648 711</b>  |
| Skattesats   | 22%                | 22%                |

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



## Stavanger Eiendom Holding AS

### Noter til årsregnskapet for 2019

#### Note 4 Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|------------------------|--------------|-------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2019 | 200 000      | 11 126 748  | 11 326 748      |
| Årets resultat         |              | 553 512     | 553 512         |
| Egenkapital 31.12.2019 | 200 000      | 11 680 260  | 11 880 260      |

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital                                   | Antall          | Pålydende    | Balanseført          |
|--|-----------------|--------------|----------------------|
| Ordinære aksjer                                | 1 000           | 200,000      | 200 000              |
| Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet |                 |              |                      |
| Aksjonærer:                                    | Ordinære aksjer | Sum          | Eier- og stemmeandel |
| Stavanger Realinvest AS                        | 1 000           | 1 000        | 100%                 |
| <b>Sum</b>                                     | <b>1 000</b>    | <b>1 000</b> | <b>100%</b>          |

#### Note 6 Andre langsiktige fordringer

Selskapet har en fordring på kr 11 811 160 mot Realinvest Bolig AS. Det er inntektsført renter på kr 577 319 på denne fordringen i 2019.



ERGA REVISJON as



**ER**  
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zedlitzgt. 47

Postboks 672

NL-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 553 512. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap 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 2019, 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 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 avvirket.

0000



#### **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, 30. juni 2020  
Erga Revisjon as

  
Konrad Skulstad  
Statsautorisert revisor