



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 022 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Blombakken 1  
5911 ALVERSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thorleif Stendal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 286 624	1 123 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 286 624</b>	<b>1 123 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	131 716	157 000
Annen driftskostnad	1	116 386	165 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>248 102</b>	<b>322 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 038 522</b>	<b>800 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	294
Annen finansinntekt		2 470	2 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 526</b>	<b>2 727</b>
Annen rentekostnad		96 267	112 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 267</b>	<b>112 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 741</b>	<b>-109 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>944 781</b>	<b>691 072</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	207 921	152 041
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>736 860</b>	<b>539 031</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>736 860</b>	<b>539 031</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>736 860</b>	<b>539 031</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>736 860</b>	<b>539 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		736 860	539 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>736 860</b>	<b>539 031</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 924 970	5 046 970
Maskiner og anlegg	2		5 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 968 970</b>	<b>5 051 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	695 028	1 154 086
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 046 557	112 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 741 586</b>	<b>1 266 586</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 710 556</b>	<b>6 318 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	53 832	56 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 832</b>	<b>56 535</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 334	369 953
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>299 334</b>	<b>369 953</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>353 166</b>	<b>426 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 063 722</b>	<b>6 745 044</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	8	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 151 851	3 414 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 151 851</b>	<b>3 414 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 451 851</b>	<b>3 714 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	271 512	263 177
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>271 512</b>	<b>263 177</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 121 702	2 501 694
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 688 958	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 810 660</b>	<b>2 501 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 082 172</b>	<b>2 764 871</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 262	6 644
Betalbar skatt	5	199 586	149 991
Skyldige offentlige avgifter		7 804	6 730
Annen kortsiktig gjeld		311 047	101 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>529 699</b>	<b>265 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 611 871</b>	<b>3 030 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 063 722</b>	<b>6 745 044</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



# Årsregnskap 2020 Stendal Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 022 534



Stendal Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTER	2020	2019
Leieinntekter		1 286 624	1 123 056
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 286 624</b>	<b>1 123 056</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	131 716	157 000
Annen driftskostnad	1	116 386	165 229
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>248 102</b>	<b>322 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 038 522</b>	<b>800 827</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		56	294
Annen finansinntekt		2 470	2 433
Annen rentekostnad		96 267	112 482
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-93 741</b>	<b>-109 755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>944 781</b>	<b>691 072</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	207 921	152 041
<b>Arsresultat</b>		<b>736 860</b>	<b>539 031</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		736 860	539 031
<b>Sum overføringer</b>		<b>736 860</b>	<b>539 031</b>

Organisasjonsnummer 990 022 534



## Stendal Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 924 970	5 046 970
Maskiner og anlegg	2	0	5 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 968 970</b>	<b>5 051 970</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	695 028	1 154 086
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 046 557	112 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 741 586</b>	<b>1 266 586</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 710 556</b>	<b>6 318 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	53 832	56 535
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 832</b>	<b>56 535</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		299 334	369 953
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>353 166</b>	<b>426 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 063 722</b>	<b>6 745 044</b>

Organisasjonsnummer 990 022 534



## Stendal Eiendom AS

## Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 151 851	3 414 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 151 851</b>	<b>3 414 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 451 851</b>	<b>3 714 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	271 512	263 177
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>271 512</b>	<b>263 177</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 121 702	2 501 694
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 688 958	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 810 660</b>	<b>2 501 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 262	6 644
Betalbar skatt	5	199 586	149 991
Skyldige offentlige avgifter		7 804	6 730
Annen kortsiktig gjeld		311 047	101 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>529 699</b>	<b>265 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 611 871</b>	<b>3 030 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 063 722</b>	<b>6 745 044</b>

Alversund, den 30/3 21  
Styret i Stendal Eiendom AS

  
Thorleif Stendal  
Daglig leder / styrets leder

Organisasjonsnummer 990 022 534



## Stendal Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2020

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent (opptjeningsprinsippet).

#### 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.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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.

#### 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.

#### 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.

#### Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt en nedskrivning.

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 15 300.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 200.  
Beløp er oppgitt ekskl. mva.

Organisasjonsnummer 990 022 534



Stendal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 803 769	150 000	26 200	5 979 969
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			48 716	48 716
= Anskaffelseskost 31.12.20	5 803 769	150 000	74 916	6 028 685
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	878 799	150 000	30 916	1 059 715
= Bokført verdi 31.12.20	4 924 970	0	44 000	4 968 970
Årets ordinære avskrivninger	122 000	5 000	4 716	131 716
Økonomisk levetid	10-100 år	5 år	5 år	

Hjemmelen til selskapets faste eiendom lyder på aksjonær Thorleif Stendal. Det er ikke tinglyst urådighet.

Note 3 Investeringer i tilknyttet selskap

	Eier-/ stemmeandel	Forretnings- kontor	Resultat 2019	Egenkapital 31.12.2019
Hordaland Byggutvikling AS	25%	Lindås	-243 000	354 000

Tall for forrige år er oppgitt, da det ikke er avlagt årsregnskap for dette år.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stendal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Thorleif Stendal	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thorleif Stendal	Daglig leder / styrets leder	100
Totalt antall aksjer		100

Organisasjonsnummer 990 022 534



Stendal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	199 586	149 991
Endring i utsatt skatt	8 335	2 050
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>207 921</b>	<b>152 041</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	944 781	691 072
Permanente forskjeller	319	23
Endring i midlertidige forskjeller	-37 889	-9 316
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>907 211</b>	<b>681 778</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	199 586	149 991
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>199 586</b>	<b>149 991</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 234 145	1 196 256	-37 889
<b>Sum</b>	<b>1 234 145</b>	<b>1 196 256</b>	<b>-37 889</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 234 145</b>	<b>1 196 256</b>	<b>-37 889</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>271 512</b>	<b>263 176</b>	<b>-8 335</b>

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående selskaper

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til til Hordaland Byggetvikling AS	3 046 557	112 500
Lån til Stendal VVS AS	43 968	43 968
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Stendal Holding AS	1 688 958	0
<b>Sum</b>	<b>1 688 958</b>	<b>0</b>

Lånet til Hordaland Byggetvikling AS forfaller til betaling når selskapets pågående byggeprosjekt er ferdig. Lånet fra Stendal Holding AS forfaller til betaling samme tid.

Selskapet leier ut lokaler til nærstående selskap. Inntektsført leie til nærstående selskaper utgjør kr. 907 384.



Stendal Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 121 702	2 501 694
<b>Sum</b>	<b>2 121 702</b>	<b>2 501 694</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	4 924 970	5 046 970
<b>Sum</b>	<b>4 924 970</b>	<b>5 046 970</b>
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	222 000	602 000

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000	200 000	3 414 991	3 714 991
Årets resultat			736 860	736 860
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>200 000</b>	<b>4 151 851</b>	<b>4 451 851</b>

Organisasjonsnummer 990 022 534



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Stendal Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Stendal Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 736 860. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

### Styret 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 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.

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: post@bjorgvin.no  
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



For videre beskrivelse av revisors oppgaver 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.

---

BERGEN, 30/3-2021  
Bjørgvin Revisjon AS

Rune Myhre Rosvold  
Statsautorisert revisor