



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 581 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENDAHL EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Bente Stendahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2020

### 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, 19.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		20 700	
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 700</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 700</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 734 614	
Annen renteinntekt		963	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 735 577</b>	<b>6</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 735 577</b>	<b>6</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 714 877</b>	<b>6</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-4 342	-79 043
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 719 219</b>	<b>79 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 719 219</b>	<b>79 049</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 719 219</b>	<b>79 049</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 719 219</b>	<b>79 049</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 719 219	79 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 719 219</b>	<b>79 049</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2019 2018

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	66 065 649	43 650
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>66 065 649</b>	<b>43 650</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>66 065 649</b>	<b>43 650</b>
--------------------------	-------------------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		7 904 347
Krav på innbetaling av selskapskapital		58 117 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 021 999</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.	67 569	87 306
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>67 569</b>	<b>87 306</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>67 569</b>	<b>66 109 305</b>
-------------------------	---------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>66 133 218</b>	<b>66 152 955</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2 037 000	2 037 000
Overkurs	62 254 300	62 254 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>64 291 300</b>	<b>64 291 300</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital		1 798 268	79 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 798 268</b>	<b>79 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 089 568</b>	<b>64 370 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			1 738 956
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 738 956</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 738 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		1	1
Annen kortsiktig gjeld		43 650	43 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 651</b>	<b>43 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 651</b>	<b>1 782 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 133 219</b>	<b>66 152 956</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stendahl Eiendom Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Stendahl Eiendom Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 719 219. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Perneo Dokumentnøkkel: 7CKUL-EKADE-HMEIE-XBQ8C-5K075-0J1G



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Stendahl Eiendom Holding AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 10. juli 2020  
Deloitte AS

**Morten Alsos**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7CKUL-EKADE-HMEIE-XBQ8C-5K075-0U1G



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Morten Alsos

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-07-10 07:40:03Z



Penneo Dokument nøkkel: 7CKUL-EKADE-HMEIE-XBQ8C-5K075-0IJTG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Stendahl Eiendom Holding AS

### Noter til regnskapet 2019

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden.

#### Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

#### 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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av på transaksjonstidspunktetvederlaget



## Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte

### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør kr 4 000,- ex mva

Godtgjørelse til Deloitte AS for relasjonsrelaterte tjenester utgjør kr 11 500,- ex mva

## Note 3 Aksjer i datterselskap.

	Egenkapital 2019	Resultat 2019	Ansk.tidspkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme-andel
Stendahl Eiendom AS	188 101 600	124 067 941	2019	Trondheim	100 %	100 %

Selskapet følger reglene for små selskaper og er følgelig ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30	700	21 000
B-aksjer	2 880	700	2 016 000
<b>Sum</b>	<b>2 910</b>		<b>2 037 000</b>

Aksjen i klasse A er berettiget til 50% av det vedtatte utbytte det enkelte år. Aksjen i klasse A gir 250 stemmer mens aksjer i klasse B gir en stemme hver.

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

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

	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Bente Stendahl	styreformann	30	0	30	1 %	1 %
Thomas S. Leira	styremedlem		960	960	33 %	33 %
Christian S. Leira			960	960	33 %	33 %
Fredrik S. Leira	styremedlem		960	960	33 %	33 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30</b>	<b>2 880</b>	<b>2 910</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	SUM
Egenkapital 1. januar	2 037 000	62 254 300	79 049	64 370 349
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			1 719 219	1 719 219
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>2 037 000</b>	<b>62 254 300</b>	<b>1 798 268</b>	<b>66 089 568</b>



## Note 6 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	1 734 614	0
Endring i utsatt skatt	-1 738 956	-79 043
Skattekostnad ordinært resultat	-4 342	-79 043

### Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Årsresultat før skatt	1 714 877	6
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22/23%)	377 273	1
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke skattepliktige inntekter	-381 615	0
Endring i fremtidig skattesats	0	79 044
Skattekostnad	-4 343	79 044
Effektiv skattesats	-0,3 %	1317406,3 %

### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2019		2018	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fusjonsgjeld	0	0	0	7 904 347
Sum	0	0	0	7 904 347
Netto utsatt forpliktelse/fordel i balansen	0	0	0	1 738 956

