



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 148 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STADSSALG HOLDING AS
Forretningsadresse: Bølerveien 38
2016 FROGNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Eidnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	1 254 141	5 801 498
Sum kostnader		1 254 141	5 801 498
Driftsresultat		-1 254 141	-5 801 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6, 8	35 967 434	154 810 885
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 437 913	2 822 370
Annen renteinntekt		43	8 144
Annen finansinntekt			3 915
Sum finansinntekter		37 405 390	157 645 314
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	6 820 343	2 446 698
Annen rentekostnad		25 932 566	29 002 028
Annen finanskostnad		1 147 222	210
Sum finanskostnader		33 900 131	31 448 936
Netto finans		3 505 260	126 196 378
Ordinært resultat før skattekostnad		2 251 118	120 394 880
Skattekostnad på ordinært resultat	2	504 233	-716 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 746 885	121 111 030
Årsresultat		1 746 885	121 111 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 746 885	121 111 030
Totalresultat		1 746 885	121 111 030
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			25 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 746 885	96 111 030
Sum overføringer og disponeringer	3	1 746 885	121 111 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 781 898	2 286 131
Sum immaterielle eiendeler		1 781 898	2 286 131
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	994 327 230	838 679 016
Lån til foretak i samme konsern	8	89 508 447	96 852 122
Investeringer i tilknyttet selskap	6	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 083 885 677	935 581 138
Sum anleggsmidler		1 085 667 575	937 867 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	36 093 929	32 365 639
Sum fordringer		36 093 929	32 365 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 448	200 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 448	200 477
Sum omløpsmidler		36 105 377	32 566 116
SUM EIENDELER		1 121 772 952	970 433 385

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		199 675 089	197 928 203
Sum opptjent egenkapital		199 675 089	197 928 203
Sum egenkapital	3	207 175 089	205 428 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	559 825 000	587 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	341 771 555	4 184 744
Sum annen langsiktig gjeld		901 596 555	591 734 744
Sum langsiktig gjeld		901 596 555	591 734 744
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 801 832	
Leverandørgjeld		244 830	105 440
Betalbar skatt	2		
Utbytte			20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 954 647	153 164 998
Sum kortsiktig gjeld		13 001 309	173 270 438
Sum gjeld		914 597 864	765 005 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 121 772 952	970 433 385
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	531 221 055	456 723 658
Annen driftsinntekt	9, 10	50 914 042	166 947 936
Sum inntekter		582 135 097	623 671 594
Kostnader			
Varekostnad		457 435 776	389 886 790
Lønnskostnad	8	24 585 587	30 909 196
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 102 601	13 015 860
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		7 100 000
Annen driftskostnad	8	39 462 240	37 261 367
Sum kostnader		535 586 203	478 173 213
Driftsresultat		46 548 894	145 498 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 221 321	478 379
Annen finansinntekt		213 463	59 435
Sum finansinntekter		1 434 784	537 814
Annen rentekostnad		27 070 069	29 708 900
Annen finanskostnad		7 811 044	28 884
Sum finanskostnader		34 881 113	29 737 784
Netto finans		-33 446 329	-29 199 970
Ordinært resultat før skattekostnad		13 102 565	116 298 412
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 617 158	406 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 485 407	115 891 988
Årsresultat	4	8 485 407	115 891 988
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 485 407	115 891 988
Totalresultat		8 485 407	115 891 988



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			25 000 000
Avsatt til annen egenkapital		8 485 407	90 891 988
Sum overføringer og disponeringer		8 485 407	115 891 988



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	3	32 674 444	31 969 183
Sum immaterielle eiendeler		32 674 444	31 969 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	787 720 798	704 627 595
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	13 200 991	16 614 665
Sum varige driftsmidler		800 921 790	721 242 260
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Andre fordringer		2 321 543	2 403 206
Sum finansielle anleggsmidler		2 385 543	2 467 206
Sum anleggsmidler		835 981 777	755 678 649
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	24 066 208	13 771 425
Fordringer			
Kundefordringer	5	38 456 148	23 333 775
Andre fordringer		9 271 704	7 278 390
Sum fordringer		47 727 853	30 612 165
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 376 679	218 868 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 376 679	218 868 625
Sum omløpsmidler		169 170 740	263 252 216



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 005 152 517	1 018 930 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		272 030 670	259 895 416
Sum opptjent egenkapital		272 030 671	259 895 416
Sum egenkapital	4	279 530 671	267 395 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	59 327 942	56 661 354
Sum avsetninger for forpliktelser		59 327 942	56 661 354
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	591 782 026	622 031 524
Øvrig langsiktig gjeld		13 397 675	4 183 843
Sum annen langsiktig gjeld		605 179 701	626 215 368
Sum langsiktig gjeld		664 507 643	682 876 722
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 801 832	
Leverandørgjeld		12 165 455	12 243 098
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		3 198 126	2 269 907
Utbytte			20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		35 948 789	34 145 722
Sum kortsiktig gjeld		61 114 203	68 658 726
Sum gjeld		725 621 847	751 535 448



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 005 152 517	1 018 930 864



Årsregnskap

2020

Stadssalg Holding AS

Org.nr.:979 148 054



Årsberetning 2020

Stadssalg Holding AS

Org.nr. 979 148 054

Virksomheten

Virksomheten er organisert som et konsern med 2 heleide datterselskap, samt 7 datterdatter selskap hvor Stadssalg Holding AS er morselskap. Virksomheten er etablert med hovedkontor i Lillestrøm og avdelingskontor i Bodø, Tromsø, Trondheim, Oslo, Bergen, Stavanger. og Sverige.

Stadssalg-konsernet har en omfattende virksomhet fordelt på følgende forretningsområder:

- Eiendomsforvaltning, kjøp, salg, utleie og utvikling av fast eiendom, primært næringsseiendom
- Kommissjonssalg, for finansieringsinstitusjoner og andre aktører i bilbransjen
- Drift av hotell og pub og turistsenter

Redegjørelse for regnskapet

Morselskapet har ingen egen aktivitet utover aksjeeie. Det er relativt små endringer i balansen fra forrige år. Morselskapets egenkapitalandel er på ca 18% og selskapet har positiv arbeidskapital

Salgsinntektene i konsernet har en god vekst fra forrige år, som følge av stor aktivitet og nye oppdragsgivere i Stadssalg AS. Øvrige driftsinntekter er redusert i forhold til forrige år. Konsernet hadde et konsolidert overskudd på kr 8 485 407. Konsernets egenkapitalandel er på 28,7% og konsernet har positiv arbeidskapital.

Konsernets nedgang i kontantstrøm skyldes nye investeringer og nedbetaling på lån, samt at 2019 ga en høy tilgang som følge av stor gevinst ved salg av fast eiendom. Konsernet har likevel god likviditet. Styret mener årsregnskapet for mor og konsernregnskapet gir et riktig bilde av aktiviteten i Stadssalg Holding AS med datterselskaper sitt resultat og det legges til grunn forutsetning for fortsatt drift. Konsernet har også positive forventninger til den økonomiske utviklingen, noe foreløpige regnskapstall for 1.kvartal 2021 understøtter.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet et riktig bilde av konsernets finansielle stilling og resultat av virksomheten.



Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet har utleid i overkant av 141.000 m² næringsareal fordelt på eiendommer i hele Norge. De aller fleste eiendommene har langsiktig kontrakter med solide leietakere.

Markedet for avhendingssalg, både inkasso og leasingbiler, er fortsatt i vekst. Omsetningen knyttet til denne virksomheten hadde stor vekst også i 2020.

Kreditrisiko

Konsernet har i all hovedsak finansiert anleggsmidlene langsiktig. Rentebærende gjeld er tilknyttende flytende rente (NIBOR). Det er inngått en 10 års rentebytteavtale, som reduserer selskapets risiko ved en eventuell kraftig renteøkning. Siste år kostnad på rentebytteavtalen var på 12,7 mill NOK. Ved utløpet av avtalen vil resultatet i konsernet øke tilsvarende. Det gjenstår ca 12 måneder av avtalen.

Fortsatt drift

Konsernet har delvis vært rammet av konsekvensene av nedstegningen som følge av utbruddet av Covid-19. Dette i form av betydelige permitteringer i enkelte deler av virksomheten. De økonomiske konsekvensene har derimot ikke vært negative i 2020 og styret anser ikke at dette vil ha noen negativ betydning for virksomheten i 2021.

Regnskapet er avgitt under forutsetning om videre drift. Det bekreftes at forutsetning for fortsatt drift er til stede.

Likestilling, arbeidsmiljø og ytre miljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for bra. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av arbeidet. Sykefraværet har vært lavt også i 2020, det er ikke iverksatt spesielle tiltak her. Gjennomsnittlig antall ansatte har vært 67 personer. Konsernet ønsker å sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

I styret er det 2 kvinner og 2 menn. Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljøet. Konsernet har fokus på oppgradering av byggene til gjeldende miljøstandard, og det er foretatt en del store oppgraderinger i form av leddlys, varmegjenvinning etc.



Fremtidig utvikling

Det er ikke etter balansedagen intruffet hendelser som påvirker regnskapet.

Bodø, 04.05.2021

Øyvind Eidnes
Styreleder

Stig Otto Nilsen
Adm.dir/Styremedlem

Barbro Myhre
Styremedlem

Trine Nøvik

Styremedlem



Resultatregnskap			
Stadssalg Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	5	1 254 141	5 801 498
Sum driftskostnader		<u>1 254 141</u>	<u>5 801 498</u>
Driftsresultat		<u>-1 254 141</u>	<u>-5 801 498</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6, 8	35 967 434	154 810 885
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 437 913	2 822 370
Annen renteinntekt		43	8 144
Annen finansinntekt		0	3 915
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	6 820 343	2 446 698
Annen rentekostnad		25 932 566	29 002 028
Annen finanskostnad		1 147 222	210
Resultat av finansposter		3 505 260	126 196 378
Ordinært resultat før skattekostnad		2 251 118	120 394 880
Skattekostnad på ordinært resultat	2	504 233	-716 150
Ordinært resultat		<u>1 746 885</u>	<u>121 111 030</u>
Årsresultat		<u>1 746 885</u>	<u>121 111 030</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	20 000 000
Tilleggsutbytte		0	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 746 885	96 111 030
Sum overføringer	3	<u>1 746 885</u>	<u>121 111 030</u>



Balanse			
Stadssalg Holding AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 781 898	2 286 131
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 781 898</u>	<u>2 286 131</u>
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	994 327 230	838 679 016
Lån til foretak i samme konsern	8	89 508 447	96 852 122
Investeringer i tilknyttet selskap	6	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 083 885 677</u>	<u>935 581 138</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 085 667 575</u>	<u>937 867 269</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	36 093 929	32 365 639
Sum fordringer		<u>36 093 929</u>	<u>32 365 639</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>11 448</u>	<u>200 477</u>
Sum omløpsmidler		<u>36 105 377</u>	<u>32 566 116</u>
Sum eiendeler		<u>1 121 772 952</u>	<u>970 433 385</u>



Balanse			
Stadssalg Holding AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	<u>7 500 000</u>	<u>7 500 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>7 500 000</u>	<u>7 500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>199 675 089</u>	<u>197 928 203</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>199 675 089</u>	<u>197 928 203</u>
Sum egenkapital	3	<u>207 175 089</u>	<u>205 428 203</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	559 825 000	587 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	<u>341 771 555</u>	<u>4 184 744</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>901 596 555</u>	<u>591 734 744</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 801 832	0
Leverandørgjeld		244 830	105 440
Utbytte		0	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>2 954 647</u>	<u>153 164 998</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 001 309</u>	<u>173 270 438</u>
Sum gjeld		<u>914 597 864</u>	<u>765 005 182</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>1 121 772 952</u>	<u>970 433 385</u>
Bodø den, 04.05.2021 Styret i Stadssalg Holding AS			
 Øyvind Eidnes styreleder	 Stig Otto Nilsen Styrets nestleder/Adm.Dir.	 Barbro Helen Myhre styremedlem	 Trine Nøvik styremedlem
Stadssalg Holding AS		Side 4	



Noter 2020

Stadssalg Holding AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

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

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte modellen. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

**Noter 2020**

Stadssalg Holding AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-248 207
Endring i utsatt skattefordel	504 233	-467 943
Skattekostnad ordinært resultat	504 233	-716 150
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 251 118	120 394 880
Permanente forskjeller	40 852	-123 650 108
Endring i midlertidige forskjeller	27 129	5 033 912
Mottatt konsernbidrag	0	1 128 212
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 319 099	-2 906 896
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 912 835	-6 855 371
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 912 835	6 855 371
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 251 118	120 394 880
Beregnet skatt av resultat før skatt	495 246	26 486 874
Skatteeffekt av permanente forskjeller	8 987	-27 203 024
Sum	504 233	-716 150
Effektiv skattesats	22,4 %	-0,6 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	19 267	24 084	4 817
Fordringer	-5 000 000	-5 000 000	0
Gevinst- og tapskonto	89 243	111 555	22 312
Sum	-4 891 489	-4 864 360	27 129
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 208 049	-5 527 148	-2 319 099
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 099 538	-10 391 508	-2 291 970
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 781 898	-2 286 132	-504 233

**Noter 2020**

Stadssalg Holding AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	7 500 000	197 928 203	205 428 203
Årets resultat		1 746 885	1 746 885
Pr 31.12.2020	7 500 000	199 675 089	207 175 089

Note 4 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Stadssalg Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	7 500	1000,00	7 500 000,00
Sum	7 500	1000,00	7 500 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Stig Otto Nilsen	7 500	100,0
Totalt antall aksjer	7 500	100,0
Sum >1% eierandel	7 500	100,0
Sum øvrige	0	0,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære	Totalt antall aksjer
Stig Otto Nilsen	Styremedlem/Daglig leder	7 500	7 500

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er derfor heller ikke pliktig å tegne obligatorisk tjenstepensjonsforsikring.

Selskapet har en kortsiktig gjeld til aksjonær på 17 389 116. Lånet er ikke renteberegnet da det skal utbetales i 2021.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er på kr 300 600 ekskl. mva. Dette beløpet inkluderer teknisk avslutning og andre tjenester med kr 139 300 ekskl. mva.



Noter 2020

Stadssalg Holding AS

Note 6 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Stadssalg Holding AS har følgende datterselskaper, hvorav alle inngår i konsolideringen.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses- kost	Eierandel	Årsresultat 2020	Egenkapital Bokført verdi	
					31.12.2020	31.12.2020
Stadssalg AS	Bodø	984 841 607	100 %	24 176 258	1 040 408 068	984 841 607
Junkerdalen AS*	Bodø	665 854	100 %	256 086	888 004	0
Fauske Hotell AS*	Fauske	2 424 168	100 %	3 180 481	3 362 134	0
Tower Hotel Norway AS*	Bodø	4 463 503	100 %	-212 095	-3 582 640	0
Jernbaneveien 69 Bodø AS*	Bodø	42 048 300	100 %	3 250 192	41 146 005	0
Sjøgata 49 Fauske AS	Bodø	9 485 623	100 %	705 709	1 800 695	9 485 623
Sum						994 327 230

Selskapet eier 50 % av selskapet Bank i Nord AS, aksjene er presentert som tilknyttet selskapet i balansen. Bokført verdi utgjør kr 50 000.

Det er inntektsført avkastning fra datter- og datterdatterselskaper med kr. 35 967 434.

*Aksjene i selskapene er gitt som tingsinnskudd i datterselskapet Stadssalg AS 2020.

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner*	559 825 000
Sum	559 825 000

Eiendeler stilt som sikkerhet

Eiendommer i Stadssalg AS og SHN Tomt 4 AS er stilt som kausjon for gjeld

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner har en løpetid til 2021. Løpetiden forlenges normalt med 3 til 5 år av gangen og forventes forlenget i 2021. Uavhengig av løpetid har gjelden en avdragsprofil som tilsier at MNOK 411,0 forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

**Noter 2020**

Stadssalg Holding AS

Note 8 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

Stadssalg Holding AS har gjeld til og fordringer på følgende konsernselskap pr 31.12.2020.

Selskap	Langsiktige fordring	Rente- inntekt	Rentesats
Jernbaneveien 69 Bodø AS	11 463 759	420 694	3 % p.a
Stadssalg AB	10 918	0	3 % p.a
Junker dalen AS	3 870 147	127 524	3 % p.a
Tower Hotel Norway AS	1) 4 484 185	197 031	3 % p.a
SHN Tomt 4 AS	64 252 678	563 493	3 % p.a
Sjøgata 49 Fauske AS	5 426 760	129 171	
Sum fordring på konsernselskap	89 508 447	1 437 913	

Selskap	Kortsiktige fordring
Jernbaneveien 69 Bodø AS	3 618 921
Stadssalg AS	27 583 983
Fauske Hotell AS	3 803 277
Sjøgata 49 Fauske AS	961 253
Sum fordring på konsernselskap	35 967 434

Selskap	Langsiktig gjeld	Rente- kostnad	Rentesats
Stadssalg AS	273 024 906	6 451 798	3 % p.a
Fauske Hotell AS	6 982 750	92 801	3 % p.a.
Stadssalg AB	2) 48 366 225	275 744	1% p.a.
Sum gjeld til konsernselskap	328 373 881	6 820 343	

Selskap	Kortsiktige gjeld
Stadssalg AS	0
Sum fordring på konsernselskap	0

Vesentlige gjennomsnittlige mellomværende med selskaper i samme konsern er renteberegnet. Rentenivået er basert på markedsmessige vilkår og rentesatsen er satt til 3,0 % p.a.

1) Det er gjort en avsetning for mulig tap på fordring med kr. 5 000 000

2) Gjelden er overtatt fra Stadssalg AS da det var gjennomført en debitorskifte i forbindelse med omorganisering.



Indirekte kontantstrøm		
Stadssalg Holding AS		
	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 251 118	120 394 880
- Periodens betalte skatter	0	0
-/+ Gevinst/tap ved salg av finansielle eiendeler	0	-123 650 108
+/- Endring i varelager	0	0
+/- Endring i kundefordringer	0	0
+/- Endring i leverandørgjeld	139 390	88 282
+/- Poster klassifisert som invest.-/finans. aktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-4 848 851	-21 921 345
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-2 458 343	-25 088 291
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		125 728 270
- Utbetalinger ved investeringer i aksjer og andeler	-9 485 623	-37 155 417
+ Innbetaling ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-9 485 623	88 572 853
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	49 575 000	15 550 000
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-77 300 000	-104 635 268
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
+/- Netto endring i kassekreditt	9 801 832	0
- Kontanter fra overdragende selskaper ved fusjon	0	0
- Utbetaling av kortsiktig kreditt til konsernselskap	0	0
+ Utbetaling av utbytte	-2 610 884	-5 000 000
+ Innbetaling av konsernbidrag	32 288 989	30 746 114
- Utbetaling av konsernbidrag	0	-300 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	11 754 937	-63 639 154
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-189 029	-154 592
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	200 477	355 069
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	11 448	200 477

Stadssalg Holding AS



Resultat

Stadssalg Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	9	531 221 055	456 723 658
Annen driftsinntekt	9, 10	50 914 042	166 947 936
Sum driftsinntekter		582 135 097	623 671 594
Varekostnad		457 435 776	389 886 790
Lønnskostnad	8	24 585 587	30 909 196
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 102 601	13 015 860
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	7 100 000
Annen driftskostnad	8	39 462 240	37 261 367
Sum driftskostnader		535 586 203	478 173 213
Driftsresultat		46 548 894	145 498 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 221 321	478 379
Annen finansinntekt		213 463	59 435
Annen rentekostnad		27 070 069	29 708 900
Annen finanskostnad		7 811 044	28 884
Resultat av finansposter		-33 446 329	-29 199 970
Ordinært resultat før skattekostnad		13 102 565	116 298 412
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 617 158	406 424
Ordinært resultat		8 485 407	115 891 988
Årsresultat	4	8 485 407	115 891 988
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	20 000 000
Tilleggsutbytte		0	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		8 485 407	90 891 988
Sum disponert		8 485 407	115 891 988



Balanse

Stadssalg Holding AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	32 674 444	31 969 183
Sum immaterielle eiendeler		32 674 444	31 969 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	787 720 798	704 627 595
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	13 200 991	16 614 665
Sum varige driftsmidler		800 921 790	721 242 260
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Andre fordringer		2 321 543	2 403 206
Sum finansielle anleggsmidler		2 385 543	2 467 206
Sum anleggsmidler		835 981 777	755 678 649
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	24 066 208	13 771 425
Fordringer			
Kundefordringer	5	38 456 148	23 333 775
Andre fordringer		9 271 704	7 278 390
Sum fordringer		47 727 853	30 612 165
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 376 679	218 868 625
Sum omløpsmidler		169 170 740	263 252 216
Sum eiendeler		1 005 152 517	1 018 930 864

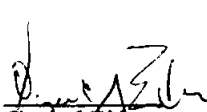


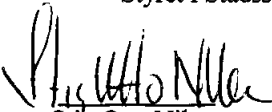
Balanse

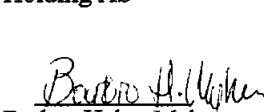
Stadssalg Holding AS

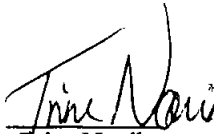
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	7 500 000	7 500 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		272 030 670	259 895 416
Sum opptjent egenkapital		272 030 671	259 895 416
Sum egenkapital	4	279 530 671	267 395 416
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	59 327 942	56 661 354
Sum avsetning for forpliktelser		59 327 942	56 661 354
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	591 782 026	622 031 524
Øvrig langsiktig gjeld		13 397 675	4 183 843
Sum annen langsiktig gjeld		605 179 701	626 215 368
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 801 832	0
Leverandørgjeld		12 165 455	12 243 098
Skyldig offentlige avgifter		3 198 126	2 269 907
Utbytte		0	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		35 948 789	34 145 722
Sum kortsiktig gjeld		61 114 203	68 658 726
Sum gjeld		725 621 847	751 535 448
Sum egenkapital og gjeld		1 005 152 517	1 018 930 864

Bodø den , 04.05.2021
Styret i Stadssalg Holding AS


Øyvind Eidnes
styreleder


Stig Otto Nilsen
Adm.dir/Styrets nestleder


Barbro Helen Myhre
styremedlem


Trine Nøvik
styremedlem



Noter 2020

Stadssalg Holding AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. 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.

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 antatt virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Goodwill

Den balanseførte goodwillen knytter seg til oppkjøp av datterselskap. Merverdien er i hovedsak identifisert med den underliggende eiendommen i selskapet. Den delen av merverdien som ikke lot seg knytte direkte med noen eiendeler, er bokført som goodwill. Goodwillen avskrives over samme periode som den underliggende eiendommen, jf. god regnskapsskikk. Den identifiserbare merverdien er bokført sammen med den eiendommen. I tråd med god regnskapsskikk avskrives denne over samme avskrivningsplan som den underliggende eiendommen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og andre selskaper

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Mindre investeringer hvor konsernet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert



Noter 2020

Stadssalg Holding AS

fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Omregning av utenlandske datterselskaper skjer ved at balansen omregnes til balansedagens kurs, og at resultatregnskapet omregnes til en gjennomsnittskurs. Eventuelle vesentlige transaksjoner omregnes til transaksjonsdagens kurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Varer

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Pensjoner

Konsernets ansatte er omfattet av obligatorisk tjenstepensjon. Pensjonsordning er innskuddsbasert, og finansieres løpende over driften.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte modellen. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



Noter 2020

Stadssalg Holding AS

Note 2 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Stadssalg Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	7 500	1 000,00	7 500 000,00
Sum	7 500	1 000,00	7 500 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Stig Otto Nilsen	7500	100,0
Totalt antall aksjer	7500	100,0

Sum >1% eierandel	7500	100,0
Sum øvrige	0	0,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære	Totalt antall aksjer
Stig Otto Nilsen	Daglig leder/Styremedlem	7500	7500

Note 3 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Driftsløse, inventar, etc.	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1	32 346 786	773 549 050	29 389 889	835 285 725
Tilgang i 2020	1 075 752	104 735 869	12 215 502	118 027 123
Avgang i 2020	0	-14 864 495	-12 502 593	-27 367 088
Anskaffelseskost pr 31.12	33 422 538	863 420 424	29 102 798	925 945 760
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	-748 094	-75 699 626	-15 901 807	-92 349 527
Balanseført verdi pr 31.12.2020	32 674 444	787 720 798	13 200 991	833 596 233
Årets ordinære avskrivninger	370 491	10 559 138	3 172 883	14 102 512
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 -100 år	50-100 år	3-15 år	

I henhold til god regnskapsskikk avskrives merverdiene over samme avskrivningsplan som de underliggende eiendelene som merverdiene knytter seg til.

Eiendomsmassen er vurdert samlet (porteføljeprinsippet) og vurderes å ha vesentlig høyere markedsverdi enn bokført verdi.

**Noter 2020****Stadssalg Holding AS****Note 4 Egenkapital**

Aksjekapital pr 1.1.2020	7 500 000
Kapitalendringer	0
Aksjekapital pr 31.12.2020	7 500 000
Opptjent egenkapital 1.1.2020	259 895 416
Omregningsdifferanse valuta	3 649 846
Avsatt utbytte	0
<u>Årets resultat tilført annen egenkapital</u>	<u>8 485 407</u>
<u>Sum Opptjent egenkapital pr 31.12.2020</u>	<u>272 030 670</u>
Sum Egenkapital pr 31.12.2020	279 530 670

Note 5 Gjeld, sikkerhetsstillelser, mv.

	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	591 782 026	622 031 524
<u>Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>9 801 832</u>	<u>0</u>
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	601 583 858	622 031 524

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner har en løpetid til 2021. Løpetiden forlenges normalt med 3 til 5 år av gangen og forventes forlenget i 2021. Uavhengig av løpetid har gjelden en avdragsprofil som tilsier at MNOK 464 forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Som sikkerhet for konsernets gjeld er samtlige av selskapenes driftsmidler pantsatt. Bokført verdi på pantsatte eiendeler:

	2020	2019
Bygninger, tomter	787 720 798	704 627 595
Driftsløsøre, inventar, mv.	13 200 991	16 614 665
Lager av varer og annen beholdning	24 066 208	13 771 425
<u>Kundefordringer</u>	<u>38 456 148</u>	<u>23 333 775</u>
Sum bokførte verdier pantestillelser	863 444 145	758 347 460

Note 6 Internttransaksjoner, mv.

Internttransaksjoner og mellomregningsforhold er eliminert i konsernregnskapet, og fremkommer kun i selskapsregnskapene.

Ansatte i Stadssalg AS forestår administrasjon og regnskapsføring av konsernselskapene og fakturer konsernselskapene etter medgått tid. Fra sommeren og utover høsten er disse tjenestene outsourcet til regnskapsbyrå.

Alle leieforhold og øvrige transaksjoner mellom konsernselskaper anses å bygge på markedsmessige betingelser.

**Noter 2020**

Stadssalg Holding AS

Note 7 Skatthenote**Årets skattekostnad**

	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Utsatt skatt kjøpte/solgt datterselskap	1 950 577	- 976 756
<u>Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel</u>	<u>2 266 587</u>	<u>1 383 180</u>
Skattekostnad ordinært resultat	4 617 158	406 424
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	13 102 565	116 298 412
Permanente forskjeller	2 549 597	-114 451 033
Avskåret rentefradrag	0	-2 502 632
Midlertidige forskjeller kjøpt/solgt datterselskap	7 547 692	4 439 803
Endring i midlertidige forskjeller	-22 293 818	-382 368
<u>Anvendelse av underskudd til fremføring</u>	<u>-906 034</u>	<u>-3 402 182</u>
<u>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt Sverige	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	281 461 632	260 599 965	- 20 848 267
Fordringer	-696 823	-697 623	-800
Gevinst- og tapskonto	5 742 811	4 298 060	-1 444 751
<u>Andre forskjeller</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum midlertidige forskjeller	286 507 620	264 213 802	-22 293 818
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 756 153	-6 662 187	-906 034
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår i beregning utsatt skatt	-11 079 002	0	11 079 002
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	269 672 465	257 538 214	-12 120 850
Utsatt skatt (22%)	59 327 942	56 661 354	-2 666 587



Noter 2020

Stadssalg Holding AS

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Konsern:

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	21 056 962	27 248 326
Arbeidsgiveravgift	1 645 626	1 880 473
Pensjonskostnader	1 043 027	1 044 158
Andre ytelser	839 973	736 239
Sum	24 585 588	30 909 196

Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet: 66 63

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 649 009
Pensjonsutgifter	32 458
Annen godtgjørelse	4 392

Konsernets ansatte er omfattet av innskuddsbasert pensjonsforsikring. Pensjonsforsikringen tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar, herunder revisjon utover lovpålagt revisjon, i 2020 utgjør for konsernet som helhet kr. 902 377, ex. mva. I tillegg kommer honorar for attestasjonstjenester med kr. 198 500 og andre tjenester med kr. 639 345 ekskl. mva.

Note 9 Segmentinformasjon

Virksomhetsområder	2020	2019
Bilauksjon	504 348 229	414 303 021
Leieinntekter	47 850 579	30 095 997
Reiseliv	23 042 103	56 920 676
Detaljhandel	2 501 465	5 699 920
Trening og velvære	0	0
Øvrig tjenesteleveranse	3 456 523	3 592 357
Salgsgevinster	936 198	113 059 623
Sum	582 135 097	623 671 594

Geografisk fordeling	2020	2019
Norge	581 266 200	621 798 641
Sverige	868 897	1 872 953
Sum	582 135 097	623 671 594



Noter 2020

Stadssalg Holding AS

Note 10 Datterselskaper, mv.

Stadssalg Holding AS har følgende datterselskaper:

	Eierandel	
	i %	
Stadssalg AS	100,00	
Fauske Hotell AS	100,00	
Stadssalg AB	100,00	
SHN Tomt 4 AS	100,00	
Gartnerveien AS	100,00	Fusjonert 2020
Tower Hotel Norway AS	100,00	
Børsingveien AS	100,00	Fusjonert 2020
Jernbaneveien 69 Bodø AS	100,00	
Junker dalen AS	100,00	
Sjøgata 49 Fauske AS	100,00	Kjøpt april 2020
XO Gym AS	100,00	Stiftet april 2020

Alle selskapene har forretningskontor i Bodø.

**Kontantstrømanalyse 2020****Stadssalg Holding - konsern**

	2020	2019
Resultat før skatt	13 102 565	116 298 412
Gevinst ved avgang driftsmidler	-932 658	-110 174 027
Tap ved avgang driftsmidler	0	0
Verdiregulering aksjer	0	0
Periodens betalte skatter (+/-mottatt/betalt)	0	0
Ordinære avskrivninger	14 102 601	13 015 860
Nedskrivning	0	7 100 000
Endring i varelager	-10 294 783	-3 630 358
Endring i kundefordringer	-15 122 373	2 392 666
Endring i lev-gjeld	-77 643	-1 074 739
Poster klassifisert som investering- eller finansieringsposter	29 708 900	29 708 900
Endring i andre tidsavgrensninger	11 732 745	47 363 591
A=Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	42 219 354	101 000 305
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	24 472 389	167 981 780
Utbetalinger ved kjøp/tilvikning av varige driftsmidler	-118 027 123	-149 697 574
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
B=Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-93 554 734	18 284 206
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	49 056 968	150 863 685
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-79 306 466	-120 252 404
Utbetaling av renter	-29 708 900	-29 708 900
Endring i kortsiktig bankgjeld	9 801 832	0
Kontanter i overdragende selskap ved virksomhetsoverdragelse	0	0
Egenkapitaltransaksjon	0	1 188 843
Utbetalt utbytte	-20 000 000	-5 000 000
C=Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-70 156 566	-2 908 776
A+B+C=Netto endring av kontanter og kontantekvivalenter	-121 491 946	116 375 735
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	218 868 625	102 492 890
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	97 376 679	218 868 625



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stadssalg Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stadssalg Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 1 746 885 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 8 485 407. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Stadssalg Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Stadssalg Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: DJS5DA-5L3SB-W5AH-116YD-DFE6-SALLS



Revisors beretning - 2020
Stadssalg Holding AS

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og administrerende direktørs ansvar for årsregnskapet

Styret og administrerende direktørs (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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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. Betyggende 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.

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 og konsernets 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 og konsernets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

Penneo Dokumentnøkkel: DJS5DA-5L3SB-W5AHH-116YD-DFE6-5ALL5



Revisors beretning - 2020
Stadssalg Holding AS

- 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokførings-skikk i Norge.

Bodø, 04. mai 2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DJ5DA-5L3SB-WSAH-116YD-DFE6-SALLS



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."

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-04 20:32:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: DJSDA-5L3SB-WSAHH-116YD-DFE6-5ALLS

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>