



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 641 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS
Forretningsadresse: c/o Victoria Eiendom AS
Olav Vs gate 6
0161 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	9	2 865 724	4 027 860
Sum inntekter		2 865 724	4 027 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 075 912	389 747
Annen driftskostnad	2	114 490	114 929
Sum kostnader		-961 422	504 676
Driftsresultat		3 827 145	3 523 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	308 251	235 015
Annen renteinntekt			136
Annen finansinntekt		83	
Sum finansinntekter		308 334	235 151
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	959 684	928 271
Sum finanskostnader		959 684	928 271
Netto finans		-651 350	-693 120
Ordinært resultat før skattekostnad		3 175 795	2 830 064
Skattekostnad på ordinært resultat	3	698 675	622 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 477 120	2 207 450
Årsresultat		2 477 120	2 207 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 477 120	2 207 450
Totalresultat		2 477 120	2 207 450
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 168 322	1 989 165
Udekket tap	7		
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	839 211	-304 003
Overført til annen egenkapital	7	469 587	522 288
Sum overføringer og disponeringer		2 477 120	2 207 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4, 5	64 721 672	63 645 760
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		64 721 672	63 645 760
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		5 515 119
Sum finansielle anleggsmidler			5 515 119
Sum anleggsmidler		64 721 672	69 160 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 711	11
Sum fordringer		2 711	11
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		436 492	2 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 492	2 553
Sum omløpsmidler		439 203	2 564
SUM EIENDELER		65 160 875	69 163 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (2 000 aksjer á kr 100)	6, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital		2 223 877	2 223 877
Sum innskutt egenkapital		2 423 877	2 423 877
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	19 546 650	18 707 439
Annen egenkapital	7	17 075 699	16 606 112
Sum opptjent egenkapital		36 622 350	35 313 551
Sum egenkapital		39 046 227	37 737 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 051 266	9 682 118
Sum avsetninger for forpliktelser		10 051 266	9 682 118
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	13 030 211	19 193 685
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		13 030 211	19 193 685
Sum langsiktig gjeld		23 081 477	28 875 803
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8	1 497 849	2 550 212
Leverandørgjeld		1 535 324	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		3 033 173	2 550 212
Sum gjeld		26 114 650	31 426 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 160 876	69 163 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398365

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 641 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 951 641 456
PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	9	2 865 724	4 027 860
Sum inntekter		2 865 724	4 027 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 075 912	389 747
Annen driftskostnad	2	114 490	114 929
Sum kostnader		-961 422	504 676
Driftsresultat		3 827 145	3 523 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	308 251	235 015
Annen renteinntekt			136
Annen finansinntekt		83	
Sum finansinntekter		308 334	235 151
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	959 684	928 271
Sum finanskostnader		959 684	928 271
Netto finans		-651 350	-693 120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	698 675	622 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 477 120	2 207 450
Årsresultat		2 477 120	2 207 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 477 120	2 207 450
Totalresultat		2 477 120	2 207 450
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 168 322	1 989 165
Udekket tap	7		
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	839 211	-304 003
Overført til annen egenkapital	7	469 587	522 288
Sum overføringer og disponeringer		2 477 120	2 207 450



Organisasjonsnr: 951 641 456
PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4, 5	64 721 672	63 645 760
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4		
Sum varige driftsmidler		64 721 672	63 645 760
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		5 515 119
Sum finansielle anleggsmidler			5 515 119
Sum anleggsmidler		64 721 672	69 160 879
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 711	11
Sum fordringer		2 711	11
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		436 492	2 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 492	2 553
Sum omløpsmidler		439 203	2 564
SUM EIENDELER		65 160 875	69 163 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (2 000 aksjer á kr 100)	6, 7	200 000	200 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital		2 223 877	2 223 877
Sum innskutt egenkapital		2 423 877	2 423 877
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	19 546 650	18 707 439
Annen egenkapital	7	17 075 699	16 606 112
Sum opptjent egenkapital		36 622 350	35 313 551
Sum egenkapital		39 046 227	37 737 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	10 051 266	9 682 118
Sum avsetninger for forpliktelseser		10 051 266	9 682 118
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	13 030 211	19 193 685
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		13 030 211	19 193 685
Sum langsiktig gjeld		23 081 477	28 875 803
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8	1 497 849	2 550 212
Leverandørgjeld		1 535 324	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		3 033 173	2 550 212
Sum gjeld		26 114 650	31 426 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 160 876	69 163 443



Organisasjonsnr: 951 641 456
PLANTASJEN EIENDOM STJØRDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	100.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mjåland Skog AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Plantasjen Eiendom Stjørdal AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: GYZXD-AE614-FOXG1-18JJC-XCBZE-CNNNA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

- 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

Kristiansand, 19. mai 2021
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GVZXD-AE614-FOXG1-18JJC-XCBZE-CNNNA



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."

Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-05-30 10:31:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: GVZXD-AE614-FOXG1-18JJC-XCBZE-CNNNA

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>



Årsregnskap

Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

951 641 456

2020

Penneo Dokumentnøkkel: 2N15F-X4CEY-MCZEN-FKZY-2TQHE-67YL2



Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
9	Leieinntekter	2 865 724	4 027 860
	Sum driftsinntekter	2 865 724	4 027 860
2	Annen driftskostnad	114 490	114 929
4	Verdiendring investeringseiendom	1 075 912	-389 747
	Driftsresultat	3 827 145	3 523 184
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
8	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	308 251	235 015
	Annen renteinntekt	0	136
	Annen finansinntekt	83	0
8	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-959 684	-928 271
	Netto finansresultat	-651 350	-693 120
	Ordinært resultat før skattekostnad	3 175 795	2 830 064
3	Skattekostnad på ordinært resultat	-698 675	-622 614
	TOTALRESULTAT	2 477 120	2 207 450
OVERFØRINGER			
7	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	1 168 322	1 989 165
7	Avsatt til fond for urealisert gevinst	839 211	-304 003
7	Overført til annen egenkapital	469 587	522 288
	Sum overføringer	2 477 120	2 207 450



Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4, 5	Investerings eiendom	64 721 672	63 645 760
	Sum varige driftsmidler	64 721 672	63 645 760
	Finansielle anleggsmidler		
8	Lån til foretak i samme konsern	0	5 515 119
	Sum finansielle anleggsmidler	0	5 515 119
	Sum anleggsmidler	64 721 672	69 160 879
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	2 711	11
	Sum fordringer	2 711	11
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	436 492	2 553
	Sum omløpsmidler	439 203	2 564
	SUM EIENDELER	65 160 875	69 163 443

Penneo Dokumentnøkkel: 2N15F-X4CEY-MCZEN-FKYZY-2TQHE-67YL2



Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7	Selskapskapital (2 000 aksjer á kr 100)	200 000	200 000
	Annen innskutt egenkapital	2 223 877	2 223 877
	Sum innskutt egenkapital	2 423 877	2 423 877
	Opptjent egenkapital		
7	Fond for urealiserte gevinster	19 546 650	18 707 439
7	Annen egenkapital	17 075 699	16 606 112
	Sum opptjent egenkapital	36 622 350	35 313 551
	Sum egenkapital	39 046 227	37 737 429
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
3	Utsatt skatt	10 051 266	9 682 118
	Sum avsetninger for forpliktelser	10 051 266	9 682 118
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til selskaper i samme konsern	13 030 211	19 193 685
	Sum annen langsiktig gjeld	13 030 211	19 193 685
	Kortsiktig gjeld		
8	Gjeld til foretak i samme konsern	1 497 849	2 550 212
	Leverandørgjeld	1 535 324	0
	Sum kortsiktig gjeld	3 033 173	2 550 212
	Sum gjeld	26 114 650	31 426 015
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 160 876	69 163 443

Kristiansand, 19.05.2021
Styret i Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

Ivar Mjåland
styreleder

Tore Nielsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 2N15F-X4CEY-MCZEN-FKYZY-2TQHE-67YL2



Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 175 795	2 830 064
Verdiregulering uten kontanteffekt	-1 075 912	389 747
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	1 535 324	-173
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-2 702	767
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	3 632 505	3 220 405
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-3 198 567	-3 221 744
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3 198 567	-3 221 744
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	433 938	-1 339
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	2 553	3 892
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	436 492	2 553

Penneo Dokumentnøkkel: 2N15F-X4CEY-MCZEN-FKYZY-2TQHE-67YL2



Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2019 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig 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 virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2020 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	9 500	9 000
Regnskapsteknisk bistand	17 600	16 200
Sum	27 100	25 200

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	329 527	561 047
Endring i utsatt skatt	369 148	61 567
Sum skattekostnad	698 675	622 614

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	3 175 795	2 830 064
Endring i midlertidige forskjeller	-1 677 946	-279 852
Avgitt konsernbidrag	-1 497 849	-2 550 212
Årets skattegrunnlag	1	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	45 706 946	44 033 842
Gevinst- og tapskonto	-19 372	-24 214
Sum	45 687 574	44 009 628

Utsatt skatt / skattefordel	10 051 266	9 682 118
-----------------------------	------------	-----------

Penneo Dokumentnr: 2N15F-X4CEY-MCZEN-FKYZY-2TQHE-67YL2



Plantasjen Eiendom Stjørdal AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Investerings eiendom

	2020	2019
Inngående balanse 01.01.2020	63 645 760	64 035 507
Verdiendring som er resultatført	1 075 912	-389 747
Utgående balanse 31.12.2020	64 721 672	63 645 760

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2020

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-2 782 026
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	3 034 938

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.		
Pantsatte eiendeler:		
Investerings eiendom	64 721 672	63 645 760
Sum	64 721 672	63 645 760

Eiendom er stilt som sikkerhet for finansiering innad i konsernet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Plantasjen Eiendom Stjørdal AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000
Sum	2 000	100	200 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Mjåland Skog AS	2 000	100%	100%
Totalt antall aksjer	2 000	100%	100%

**Plantasjen Eiendom Stjørdal AS****Noter til regnskapet 2020****Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	200 000	2 223 877	18 707 439	16 606 112	37 737 429
Årets resultat	0	0	839 211	1 637 909	2 477 120
Avsatt til konsernbidrag	0	0	0	-1 168 322	-1 168 322
Pr 31.12.2020	200 000	2 223 877	19 546 650	17 075 700	39 046 227

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre langsiktige fordringer			
	2020		2019	
Mjåland Skog AS	0		5 515 119	
Sum	0		5 515 119	

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Mjåland Skog AS	1 497 849	2 550 212	13 030 211	0
Ivar Mjåland Holding AS	0	0	0	17 151 221
Ivar Mjåland Eiendom AS	0	0	0	2 042 464
Sum	1 497 849	2 550 212	13 030 211	19 193 685

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 5 % i 2020.

Selskapet har betalt kr 53 750 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulenttjenester i 2020.

Note 9 Leieinntekter

Selskapet har inngått en bare-house avtale med leietaker.

Penneo Dokumentnr: 2N15F-X4CEY-MCZEN-FKYZY-2TQHE-67YL2



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."

Ivar Mjåland

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-2295625

IP: 213.236.xxx.xxx

2021-06-02 11:40:53Z



Tore Nielsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2503042

IP: 213.236.xxx.xxx

2021-06-02 11:46:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2N1SF-X4CEY-MC2EN-FKYZY-2TQHE-67YL2

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>