



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Sætrevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 31.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	25 402	33 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 402</b>	<b>33 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 402</b>	<b>-33 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 414	1 250 878
Annen renteinntekt	6	500 830	619 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>573 244</b>	<b>1 869 974</b>
Annen rentekostnad			4 148
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>573 244</b>	<b>1 865 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>547 843</b>	<b>1 831 980</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>547 843</b>	<b>1 831 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>547 843</b>	<b>1 831 980</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>547 843</b>	<b>1 831 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>547 843</b>	<b>1 831 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	4		5 000 000
Konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4	547 843	-3 168 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>547 843</b>	<b>1 831 980</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			4 789 894
Andre fordringer	6	11 483 854	10 983 028
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 483 854</b>	<b>15 772 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 483 854</b>	<b>15 772 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 895	10 892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 895</b>	<b>10 892</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 895</b>	<b>10 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 489 749</b>	<b>15 783 813</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	200 000	200 000
Overkurs	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 126 748	10 578 905
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 126 748</b>	<b>10 578 905</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 326 748</b>	<b>10 778 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 308	3 165
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			1 742
Utbytte	4		5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	157 693	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 001</b>	<b>5 004 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 001</b>	<b>5 004 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 489 749</b>	<b>15 783 813</b>



ERGA REVISJON AS



ER  
1998

TELEFON: +47 51 51 03 70

FAX: +47 51 51 03 71

Jens Zetitzgt.47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Stavanger Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Stavanger Eiendom Holding AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 547 843. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.





## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Stavanger Eiendom Holding AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 8. mai 2019

Erga Revisjon as

Konrad Skulstad

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2018

## Stavanger Eiendom Holding AS

Org.nr.: 995 627 426



## Stavanger Eiendom Holding AS

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	25 402	33 846
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>25 402</u>	<u>33 846</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-25 402</u>	<u>-33 846</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 414	1 250 878
Renteinntekt	6	500 830	619 096
Rentekostnad		0	4 148
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>573 244</u>	<u>1 865 826</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>547 843</u>	<u>1 831 980</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<u>547 843</u>	<u>1 831 980</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	0	5 000 000
Overført annen egenkapital	4	547 843	-3 168 020
<b>Sum overføringer</b>		<u>547 843</u>	<u>1 831 980</u>



## Stavanger Eiendom Holding AS

### Balansen 31.12.


EIENDELER	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	4 789 894
Andre langsiktige fordringer	6	11 483 854	10 983 028
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 483 854</b>	<b>15 772 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 483 854</b>	<b>15 772 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 895	10 892
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 895</b>	<b>10 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 489 749</b>	<b>15 783 813</b>



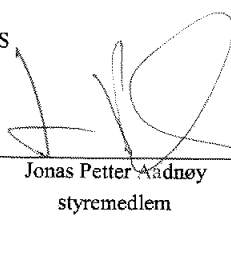
## Stavanger Eiendom Holding AS

### Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 126 748	10 578 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 126 748</b>	<b>10 578 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 326 748</b>	<b>10 778 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 308	3 165
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1 742
Gjeld til foretak i samme konsern		157 693	0
Utbytte	4	0	5 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 001</b>	<b>5 004 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 001</b>	<b>5 004 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 489 749</b>	<b>15 783 813</b>

  
Torje Sætrevik  
styreleder/daglig leder

Stavanger, 08.05.2019  
Styret i Stavanger Eiendom Holding AS

  
Jonas Petter Aadnøy  
styremedlem



## Stavanger Eiendom Holding AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2018

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### **Eiendeler og gjeld**

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

#### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## Stavanger Eiendom Holding AS

### Noter til årsregnskapet for 2018

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

Selskapet har ingen ansatte.

#### Daglig leder

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i 2018.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

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

#### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2018.

#### Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 7 775 eks. mva. I tillegg kommer honorar til revisor for bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 6 200 eks. mva.

#### Note 3 Skatt

	2018	2017
<b>Årets skatteskostnad</b>		
Betalbar skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skatt	547 843	1 831 980
Benyttet fremførbart underskudd	-547 843	-1 831 980
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Avskåret rentefradrag	-852 285	-852 285
Fremførbart underskudd	-15 732 766	-16 280 609
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>-16 585 051</b>	<b>-17 132 894</b>
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)</b>	<b>-3 648 711</b>	<b>-3 940 566</b>
Skattesats	22%	23%

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



## Stavanger Eiendom Holding AS

### Noter til årsregnskapet for 2018

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	200 000	10 578 905	10 778 905
Årets resultat		547 843	547 843
Egenkapital 31.12.2018	200 000	11 126 748	11 326 748

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

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

#### Note 6 Andre langsiktige fordringer

Selskapet har en fordring på kr 11 483 854 mot Realinvest Bolig AS. Det er inntektsført renter på kr 500 830 på denne fordringen i 2018.