



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 106 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven Iver Hegstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	592 953	627 529
Sum kostnader		592 953	627 529
Driftsresultat		-592 953	-627 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			43 960
Annen renteinntekt			83
Mottatt konsernbidrag		672 188	583 486
Sum finansinntekter		672 188	627 529
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 235	
Sum finanskostnader		79 235	
Netto finans		592 953	627 529
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			11 000 000
Overført fra/til annen egenkapital			-3 741 188
Overført fra overkurs			-7 258 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	48 414 129	48 414 129
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		48 414 129	48 414 129
Sum anleggsmidler		48 414 129	48 414 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 913	1 915
Konsernfordringer		672 188	583 486
Sum fordringer		736 101	585 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 711	1 234 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 711	1 234 566
Sum omløpsmidler		895 812	1 819 967
SUM EIENDELER		49 309 941	50 234 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		40 700 019	40 700 019
Sum innskutt egenkapital		41 700 019	41 700 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	8	41 700 019	41 700 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	7 535 275	2 456 040
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		7 535 275	2 456 040
Sum langsiktig gjeld		7 535 275	2 456 040
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		6 188	9 578
Betalbar skatt	7		
Utbytte			6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		68 460	68 460
Sum kortsiktig gjeld		74 648	6 078 038
Sum gjeld		7 609 923	8 534 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 309 941	50 234 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 650172

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 106 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sven Iver Hegstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 813 106 272
STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	592 953	627 529
Sum kostnader		592 953	627 529
Driftsresultat		-592 953	-627 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			43 960
Annen renteinntekt			83
Mottatt konsernbidrag		672 188	583 486
Sum finansinntekter		672 188	627 529
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 235	
Sum finanskostnader		79 235	
Netto finans		592 953	627 529
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			11 000 000
Overført fra/til annen egenkapital			-3 741 188
Overført fra overkurs			-7 258 812



Organisasjonsnr: 813 106 272
STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 48 414 129 48 414 129

Lån til foretak i samme
konsern 3

Sum finansielle
anleggsmidler 48 414 129 48 414 129

Sum anleggsmidler 48 414 129 48 414 129

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 63 913 1 915

Konsernfordringer 672 188 583 486

Sum fordringer 736 101 585 401

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 159 711 1 234 566

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 159 711 1 234 566

Sum omløpsmidler 895 812 1 819 967

SUM EIENDELER 49 309 941 50 234 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 000 000 1 000 000

Overkurs 40 700 019 40 700 019

Sum innskutt egenkapital 41 700 019 41 700 019

Annen egenkapital

Sum egenkapital 8 41 700 019 41 700 019

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	7 535 275	2 456 040
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		7 535 275	2 456 040
Sum langsiktig gjeld		7 535 275	2 456 040
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		6 188	9 578
Betalbar skatt	7		
Utbytte			6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		68 460	68 460
Sum kortsiktig gjeld		74 648	6 078 038
Sum gjeld		7 609 923	8 534 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 309 941	50 234 096



Organisasjonsnr: 813 106 272
STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Stavanger Næringsseiendom AS		Resultatregnskap	
	Noter	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-592 953	-627 529
Sum driftskostnader		-592 953	-627 529
Driftsresultat		-592 953	-627 529
Finansposter			
Mottatt konsernbidrag		672 188	627 529
Rentekostnad til selskap samme konsern		-79 235	0
Sum finansposter		592 953	627 529
Resultat før skatt		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat		0	0
Disponeringer			
Overført annen egenkapital		0	3 741 188
Tilleggsutbytte		0	-5 000 000
Avsatt til utbytte		0	-6 000 000
Overført annen innskutt egenkapital		0	7 258 812
Sum disponeringer		0	0



Stavanger Næringsseiendom AS		Balanse	
	Noter	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investering i datterselskap	2	48 414 129	48 414 129
Sum varige driftsmidler		48 414 129	48 414 129
SUM ANLEGGSMIDLER		48 414 129	48 414 129
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	
Andre fordringer		63 913	1 915
Fordring på selskap i samme konsern		672 188	583 486
Sum fordringer		736 101	585 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 711	1 234 566
SUM OMLØPSMIDLER		895 812	1 819 967
SUM EIENDELER		49 309 941	50 234 096



Stavanger Næringsseiendom AS		Balanse	
	Noter	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		40 700 019	40 700 019
Sum innskutt egenkapital		41 700 019	41 700 019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL	8	41 700 019	41 700 019
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	7 535 275	2 456 040
Sum annen langsiktig gjeld		7 535 275	2 456 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 188	0
Betalbar skatt	7	0	0
Avsatt utbytte		0	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		68 460	78 038
Sum kortsiktig gjeld		74 648	6 078 038
SUM GJELD		7 609 923	8 534 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 309 941	50 234 096

Oslo, 30.03.2022

Kjetil Kyllingstad Endresen, styrets leder
Pia Kristine Lorck Campbell, styremedlem
Anders Utkilen, styremedlem

Penneo Dokumentnr: 4PG4C-SDPAJ-VNH80-721VC-0Y75E-FEK0A



Stavanger Næringseiendom AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

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

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

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

Inntekter regnskapsføres etter opptjeningsprinsippet.

Note 2 Varige driftsmidler

Investering i datterselskaper vurderes etter kostmetoden

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:	Ervervet	Kontor	Eierandel
Haugesundsgata Eiendom AS	18.09.2015	Oslo	100 %

Selskapets navn	Eierandel i %	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 31.12
Haugesundsgata Eiendom AS	100 %	48 414 129	33 418 771	6 062 920

Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	7 535 275
Sum	7 535 275



Stavanger Næringseiendom AS

Noter 2021

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 2 000 aksjer à kr. 500.

Selskapets aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Berbu AS	708	35 %
Utkilen Eiendom AS	708	35 %
Morellen AS	354	18 %
Andre med eierandel >5%	230	12 %
Sum	2 000	100 %

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året utbetalt kr. 60 000 i styrehonorar til selskapets styre.

Det er i året kostnadsført kr. 25 000 i honorar til selskapets revisor for ordinær revisjon.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidig forskjell	0	0
Regnskapsført konsemdrag	-672 188	-627 529
Mottatt konsemdrag med skattemessig effekt	672 188	627 529
Benyttet fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Alminnelig inntekt - Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Avsatt konsemdrag med skattemessig effekt	0	0
Grunnlag betalbar skatt i balansen	0	0
Beregnet betalbar skatt i resultatregnskapet (22 %)	0	0
Beregnet betalbar skatt i balansen (22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020
<i>Forskjeller som utlignes:</i>		
Underskudd til fremføring	0	0
Sum	0	0
Utsatt skatt / (skattefordel) (22 %)	0	0
Utsatt skatt / (skattefordel) (22 %) i balansen	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: 4PG4C-SDPAJ-VNH80-721VC-0Y75E-FEK0A



Stavanger Næringseiendom AS

Noter 2021

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	40 700 019	0	41 700 019
Årets resultat			0	0
Avsatt utbytte			0	0
Egenkapital 31.12	1 000 000	40 700 019	0	41 700 019

Note 9 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



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."

Kjetil Kyllingstad Endresen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-738475

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-03-31 05:07:57 UTC



Anders Utkilen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1694931

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-31 09:06:51 UTC



Pia Kristine Lorck Campbell

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-868103

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-03-31 12:41:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4PG4C-SDPAJ-VNH80-721VC-0175E-FEK0A

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>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Stavanger Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stavanger Næringseiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Stavanger Næringsseiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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 revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 30. mars 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.04.2022 11.40.43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.