



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 211 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE STAVANGER AS
Forretningsadresse: Kirkegata 2
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Kristine Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	150 458	146 478
Sum kostnader		150 458	146 478
Driftsresultat		-150 458	-146 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 293 626	1 887 003
Annen renteinntekt		1 447	53
Sum finansinntekter		3 295 073	1 887 056
Annen rentekostnad	3	4 315 841	3 871 297
Sum finanskostnader		4 315 841	3 871 297
Netto finans		-1 020 768	-1 984 241
Resultat før skattekostnad		-1 171 226	-2 130 719
Skattekostnad på resultat	4	-159 109	-468 758
Årsresultat	5	-1 012 117	-1 661 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 012 117	-1 661 961
Totalresultat		-1 012 117	-1 661 961
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-1 012 117	-1 661 961
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 012 117	-1 661 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 010 974	2 851 865
Sum immaterielle eiendeler		3 010 974	2 851 865
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	57 281 253	58 184 187
Investeringer i aksjer og andeler	6, 7	27 185 837	28 264 277
Sum finansielle anleggsmidler		84 467 091	86 448 465
Sum anleggsmidler		87 478 065	89 300 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 500	25 631
Sum fordringer		7 500	25 631
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 984	48 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 984	48 927
Sum omløpsmidler		23 484	74 558
SUM EIENDELER		87 501 548	89 374 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	600 000	600 000
Overkurs	5	21 100 463	22 112 580
Annen innskutt egenkapital	5	-17 000	-17 000
Sum innskutt egenkapital		21 683 463	22 695 580
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		21 683 463	22 695 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	65 808 548	66 652 706
Sum annen langsiktig gjeld		65 808 548	66 652 706
Sum langsiktig gjeld		65 808 548	66 652 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	9 537	26 602
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		9 537	26 602
Sum gjeld		65 818 085	66 679 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 501 548	89 374 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464952

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 211 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE STAVANGER AS
Forretningsadresse: Kirkegata 2
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Kristine Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025

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: 920 211 666
OFFICE STAVANGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	150 458	146 478
Sum kostnader		150 458	146 478
Driftsresultat		-150 458	-146 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 293 626	1 887 003
Annen renteinntekt		1 447	53
Sum finansinntekter		3 295 073	1 887 056
Annen rentekostnad	3	4 315 841	3 871 297
Sum finanskostnader		4 315 841	3 871 297
Netto finans		-1 020 768	-1 984 241
Resultat før skattekostnad		-1 171 226	-2 130 719
Skattekostnad på resultat	4	-159 109	-468 758
Årsresultat	5	-1 012 117	-1 661 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 012 117	-1 661 961
Totalresultat		-1 012 117	-1 661 961
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-1 012 117	-1 661 961
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 012 117	-1 661 961



Organisasjonsnr: 920 211 666
OFFICE STAVANGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 010 974	2 851 865
Sum immaterielle eiendeler		3 010 974	2 851 865
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	57 281 253	58 184 187
Investeringer i aksjer og andeler	6, 7	27 185 837	28 264 277
Sum finansielle anleggsmidler		84 467 091	86 448 465
Sum anleggsmidler		87 478 065	89 300 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 500	25 631
Sum fordringer		7 500	25 631
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 984	48 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 984	48 927
Sum omløpsmidler		23 484	74 558
SUM EIENDELER		87 501 548	89 374 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	600 000	600 000
Overkurs	5	21 100 463	22 112 580



Annen innskutt egenkapital	5	-17 000	-17 000
Sum innskutt egenkapital		21 683 463	22 695 580
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		21 683 463	22 695 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	65 808 548	66 652 706
Sum annen langsiktig gjeld		65 808 548	66 652 706
Sum langsiktig gjeld		65 808 548	66 652 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	9 537	26 602
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		9 537	26 602
Sum gjeld		65 818 085	66 679 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 501 548	89 374 888



Organisasjonsnr: 920 211 666
OFFICE STAVANGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Office Stavanger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Office Stavanger AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 012 117. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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 og daglig leder) 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.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109, 4007 Stavanger
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Office Stavanger 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 27. mars 2025

Erga Revisjon AS

Øyvind Tjønn

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Tjønn, Øyvind



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.03.2025 15:25:10

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024 Office Stavanger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 211 666

Doc ID: d4b4acae041069505ec31b00a512a280e5a25192



Resultatregnskap

Office Stavanger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	150 458	146 478
Sum driftskostnader		150 458	146 478
Driftsresultat		-150 458	-146 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 293 626	1 887 003
Annen renteinntekt		1 447	53
Annen rentekostnad	3	4 315 841	3 871 297
Resultat av finansposter		-1 020 768	-1 984 241
Resultat før skattekostnad		-1 171 226	-2 130 719
Skattekostnad på resultat	4	-159 109	-468 758
Årsresultat	5	-1 012 117	-1 661 961
Overføringer			
Overført fra overkurs	5	1 012 117	1 661 961
Sum overføringer		-1 012 117	-1 661 961



Balanse

Office Stavanger AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	3 010 974	2 851 865
Sum immaterielle eiendeler		3 010 974	2 851 865
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	57 281 253	58 184 187
Investeringer i aksjer og andeler	6, 7	27 185 837	28 264 277
Sum finansielle anleggsmidler		84 467 091	86 448 465
Sum anleggsmidler		87 478 065	89 300 330
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		7 500	25 631
Sum fordringer		7 500	25 631
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 984	48 927
Sum omløpsmidler		23 484	74 558
Sum eiendeler		87 501 548	89 374 888



Balanse

Office Stavanger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	600 000	600 000
Overkurs	5	21 100 463	22 112 580
Annen innskutt egenkapital	5	-17 000	-17 000
Sum innskutt egenkapital		21 683 463	22 695 580
Sum egenkapital		21 683 463	22 695 580
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	65 808 548	66 652 706
Sum annen langsiktig gjeld		65 808 548	66 652 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	9 537	26 602
Sum kortsiktig gjeld		9 537	26 602
Sum gjeld		65 818 085	66 679 308
Sum egenkapital og gjeld		87 501 548	89 374 888

27.03.2025

Styret i Office Stavanger AS

Anne Langeland Espedal
Styremedlem

Anne Kristine Waage
Styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og investeringer i ansvarlige selskaper føres etter egenkapitalmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene føres som en reduksjon av investering ved tilbakebetalt kapital eller som annen finansinntekt.

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.



Note 2 Lønnskostnader

Office Stavanger AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Spesifikasjon gjeld

Leverandørgjeld	2024	2023
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	0	25 000
Gjeld til andre leverandører	9 537	1 602
Sum	9 537	26 602

Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	65 808 548	66 652 706
Sum	65 808 548	66 652 706

Påløpte renter pr 31.12.2024 er kr 4 315 841. Lånet er usikret og skal tilbakebetales når låntaker har likviditet/finansiering til å gjøre opp. Påløpte renter skal betales sammen med hovedstolen.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-159 109	-468 758
Skattekostnad ordinært resultat	-159 109	-468 758

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 171 226	-2 130 719
Permanente forskjeller	1 614 009	1 574 549
Anvendelse av fremførbart underskudd	-442 783	0
Skattepliktig inntekt	0	-556 170

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	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

	2024	2023	Endring
Andeler	-9 139 182	-7 973 175	1 166 007
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 547 064	-4 989 846	-442 783
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 686 246	-12 963 022	723 224
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 010 974	-2 851 865	159 109



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	600 000	22 112 580	-17 000	22 695 580
Årets resultat	0	-1 012 117	0	-1 012 117
Pr 31.12.2024	600 000	21 100 463	-17 000	21 683 463

Note 6 Sikkerhetsstillelse

Morselskapet Retail Office Stavanger AS har lån i Handelsbanken hvor det er stilt sikkerhet i aksjene i Office Stavanger AS.

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Nedre Strandgate 33 ANS	25,0%	17 189 114	17 593 756
Næringslivets Hus ANS	11,0%	28 039 685	27 185 837
Olavskleivå DA	47,5%	38 160 339	39 687 497
Sum		83 389 138	84 467 091

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Office Stavanger AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	20	600 000
Sum	30 000		600 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Retail Office Stavanger AS	30 000	100%	100%
Totalt antall aksjer	30 000	100%	100%