



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 128 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE STAVANGER BUSINESS PARK AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		5 191 500	4 307 645
Other income		549 526	14 000 000
Sum inntekter		5 741 026	18 307 645
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	5	1 495 549	1 380 638
Administrative expenses	2, 3	980 989	553 339
Operating expenses	4	4 009 082	3 567 122
Sum kostnader		6 485 621	5 501 099
Driftsresultat		-744 595	12 806 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	9	432 822	643 393
Annen renteinntekt		691	5 402
Sum finansinntekter		433 513	648 795
Annen rentekostnad			123
Sum finanskostnader			123
Netto finans		433 513	648 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-311 082	13 455 218
Income tax expense	6	-68 438	2 960 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		-242 644	10 495 070
Årsresultat	8	-242 644	10 495 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-242 644	10 495 070
Totalresultat		-242 644	10 495 070
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			7 565 320



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		-242 644	2 929 750
Transferred to other equity	8		
Sum overføringer og disponeringer		-242 644	10 495 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property		122 900 122	123 088 168
Sum varige driftsmidler	5	122 900 122	123 088 168
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	5 907 314	15 909 309
Sum finansielle anleggsmidler		5 907 314	15 909 309
Sum anleggsmidler		128 807 435	138 997 477
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables		1 430 524	1 212 956
Konsernfordringer		2 664 351	
Sum fordringer		4 094 875	1 212 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposit		156 260	379 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 260	379 241
Sum omløpsmidler		4 251 134	1 592 197
SUM EIENDELER		133 058 570	140 589 674

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Share capital	7	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital	7	151 593 194	149 515 000
Sum innskutt egenkapital		151 763 194	149 685 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 000 171	20 757 527
Sum opptjent egenkapital		-21 000 171	-20 757 527
Sum egenkapital	8	130 763 023	128 927 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 504 690	986 971
Sum avsetninger for forpliktelser		1 504 690	986 971
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 504 690	986 971
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		438 477	938 157
Tax payable	6		
Public duties payable			18 495
Liabilities to shareholders			9 699 128
Other current liabilities		352 380	19 451
Sum kortsiktig gjeld		790 857	10 675 231
Sum gjeld		2 295 547	11 662 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 058 570	140 589 674
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424096

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 128 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE STAVANGER BUSINESS PARK AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 923 128 875
NYE STAVANGER BUSINESS PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		5 191 500	4 307 645
Other income		549 526	14 000 000
Sum inntekter		5 741 026	18 307 645
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	5	1 495 549	1 380 638
Administrative expenses	2, 3	980 989	553 339
Operating expenses	4	4 009 082	3 567 122
Sum kostnader		6 485 621	5 501 099
Driftsresultat		-744 595	12 806 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	9	432 822	643 393
Annen renteinntekt		691	5 402
Sum finansinntekter		433 513	648 795
Annen rentekostnad			123
Sum finanskostnader			123
Netto finans		433 513	648 672
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	6	-311 082	13 455 218
		-68 438	2 960 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		-242 644	10 495 070
Årsresultat	8	-242 644	10 495 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-242 644	10 495 070
Totalresultat		-242 644	10 495 070
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			7 565 320
Udekket tap		-242 644	2 929 750
Transferred to other equity	8		
Sum overføringer og disponeringer		-242 644	10 495 070



Organisasjonsnr: 923 128 875
NYE STAVANGER BUSINESS PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property		122 900 122	123 088 168
Sum varige driftsmidler	5	122 900 122	123 088 168
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	5 907 314	15 909 309
Sum finansielle anleggsmidler		5 907 314	15 909 309
Sum anleggsmidler		128 807 435	138 997 477
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables		1 430 524	1 212 956
Konsernfordringer		2 664 351	
Sum fordringer		4 094 875	1 212 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposit		156 260	379 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 260	379 241
Sum omløpsmidler		4 251 134	1 592 197
SUM EIENDELER		133 058 570	140 589 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	7	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital	7	151 593 194	149 515 000
Sum innskutt egenkapital		151 763 194	149 685 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 000 171	20 757 527
Sum opptjent egenkapital		-21 000 171	-20 757 527



Sum egenkapital	8	130 763 023	128 927 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 504 690	986 971
Sum avsetninger for forpliktelser		1 504 690	986 971
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 504 690	986 971
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		438 477	938 157
Tax payable	6		
Public duties payable			18 495
Liabilities to shareholders			9 699 128
Other current liabilities		352 380	19 451
Sum kortsiktig gjeld		790 857	10 675 231
Sum gjeld		2 295 547	11 662 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 058 570	140 589 674
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Organisasjonsnr: 923 128 875
NYE STAVANGER BUSINESS PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

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



Skatteetaten

Vår dato 15.11.2019	Din/Deres dato 07.10.2019	Saksbehandler Lars Waaltorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR338701976	Telefon 32212244
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/6511719	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

NRP PROCURATOR AS
Postboks 1358 Vik
0113 OSLO

Att. Stine Haugen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 7. oktober 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Forusparken Eiendom AS	org.nr. 990 167 877
Hinna Park Invest AS	org.nr. 992 034 602
Kanalsletta AS	org.nr. 997 146 158
Kanalsletta Holding AS	org.nr. 996 335 070
Nye Stavanger Business Park AS	org.nr. 923 128 875
Stavanger Business Park Holding AS	org.nr. 921 532 350

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de ovennevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

De ovennevnte selskapene er 100 % eid av selskapene H.I.G. Petro AS og H.I.G. II Petro AS. Disse er igjen eid 100 % av selskapene Tempus Holdings 47 S.A.R.L. og Tempus Holdings 48 S.A.R.L som begge er registrert i Luxemburg. De norske selskapene driver virksomhet innen utleie av forretningseiendommer, dvs. at kundene er profesjonelle. Mye av kommunikasjonen foregår på engelsk, og eierne og styret ønsker derfor at det offisielle årsregnskapet og årsberetningen skal være på engelsk.



Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene er direkte eid av utenlandske selskaper og at selskapene har begrenset eierkrets. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nye Stavanger Business Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Nye Stavanger Business Park AS' 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 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 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 revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

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: 5H46U-W3MKU-2GJAV-JKJDF-0UUGL-KIJEZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nye Stavanger Business Park AS

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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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.

Oslo, 13. mai 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5H46U-W3MKU-2GJAV-JKJDF-0UUGL-KIJEZ



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-13 13:04:02 UTC



Penneo Dokumentnr: 5H46U-W3MKU-2GJ4V-JKJDF-0UJGL-KJJEZ

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>



Prepared by:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Annual accounts 2021

Nye Stavanger Business Park AS

Org.no.: 923 128 875



Nye Stavanger Business Park AS

Profit and loss account

	Note	2021	2020
Operating income and operating expenses			
Rental income		5 191 500	4 307 645
Other income		549 526	14 000 000
Operating income		5 741 026	18 307 645
Administrative expenses	2, 3	980 989	553 339
Operating expenses	4	4 009 082	3 567 122
Depreciation and amortisation expenses	5	1 495 549	1 380 638
Total expenses		6 485 621	5 501 099
Net operating profit / loss		-744 595	12 806 546
Financial income and expenses			
Income from other group companies	9	432 822	643 393
Other interest income		691	5 402
Financial income		433 513	648 795
Other interest expenses		0	123
Financial expenses		0	123
Net financial profit / loss		433 513	648 672
Ordinary result before tax		-311 082	13 455 218
Income tax expense	6	-68 438	2 960 148
Net profit after tax		-242 644	10 495 070
Net profit / loss	8	-242 644	10 495 070
Attributable to			
Intra-group contribution given		0	7 565 320
Transferred to uncovered loss		-242 644	2 929 750
Total		-242 644	10 495 070



Nye Stavanger Business Park AS

Balance sheet

	Note	2021	2020
Assets			
Non-current assets			
Tangible assets			
Land, buildings and other property		122 900 122	123 088 168
Total tangible assets	5	122 900 122	123 088 168
Financial assets			
Loans to group companies	9	5 907 314	15 909 309
Total financial assets		5 907 314	15 909 309
Total non-current assets		128 807 435	138 997 477
Current assets			
Receivables			
Receivables group companies		2 664 351	0
Other current receivables		1 430 524	1 212 956
Total receivables		4 094 875	1 212 956
Bank deposit			
Bank deposit		156 260	379 241
Cash and cash equivalents		156 260	379 241
Total current assets		4 251 134	1 592 197
Total assets		133 058 570	140 589 674



Nye Stavanger Business Park AS

Balance sheet

	Note	2021	2020
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	7	170 000	170 000
Share premium		149 515 000	149 515 000
Other paid-in equity		2 078 194	0
Total paid-in equity		151 763 194	149 685 000
Retained earnings			
Uncovered loss		21 000 171	20 757 527
Total retained earnings		-21 000 171	-20 757 527
Total equity	8	130 763 023	128 927 473
Liabilities			
Provisions			
Deferred tax liabilities	6	1 504 690	986 971
Total provisions		1 504 690	986 971
Current liabilities			
Accounts payable		438 477	938 157
Public duties payable		0	18 495
Liabilities to shareholders		0	9 699 128
Other current liabilities		352 380	19 451
Total current liabilities		790 857	10 675 231
Total liabilities		2 295 547	11 662 202
Total equity and liabilities		133 058 570	140 589 674

Oslo, 31.03.2022

The board of Nye Stavanger Business Park AS

Gabriele Magotti
chairman of the board

Annichen Ropstad
member of the board

Andreas W. Hennyng
member of the board



Nye Stavanger Business Park AS

Notes

Note 1 Accounting principles

The company was established on March 25th 2019. The company acquired the property as a takeover company by demerger from transferring Stavanger Business Park AS. For accounting purposes, the company took over the property and operational responsibility from July 25th 2019.

The annual accounts have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act of 1998 and generally accepted accounting principles for Small Companies. The accounting principles are described below.

Balance sheet classification

Assets intended for permanent ownership or use are classified as fixed assets. Other assets are classified as current assets. Receivables to be repaid within one year are classified as current assets. When classifying short-term and long-term debt, similar criteria are used.

Fixed assets are valued at acquisition cost, but are written down to market value when the decline in value is expected not to be temporary.

Current assets are valued at the lower of cost and market value. Current liabilities are capitalized to nominally received amount at the time of establishment. Long-term debt will not be adjusted to market value due to changes in interest rate.

Fixed assets

Fixed assets are capitalised and appreciated over the economic lifetime of the asset. Direct maintenance of an asset is expensed under operating expenses as and when it is incurred. Additions or improvements are added to the asset's cost price and depreciated together with the asset. The split between maintenance and additions/improvements is calculated in proportion to the asset's condition at the acquisition date. Fixed assets are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Previous impairment charges are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Operating revenues

Operating revenues are recognised as income with the rental period.

Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.

Taxes

The tax expense consists of the tax payable and changes to deferred tax. Deferred tax/tax assets are calculated on all differences between the book value and tax value of assets and liabilities. Deferred tax is calculated as 22 % of temporary differences and the tax effect of tax losses carried forward. Deferred tax assets are not recorded in the balance sheet.



Nye Stavanger Business Park AS

Notes

Note 2 Number of employees, remunerations and audit fee etc

The company has no employees.

There are not recorded remuneration to the Board per 31.12.2021.

Audit

There are recorded remuneration to the auditor per 31.12.2021 with NOK 37 585 .
Additional fees for other services rendered amounts to NOK 0.

Note 3 Administrative expenses

Administrative expenses include the following:

	2021	2020
Corporate management fee	262 444	258 146
Legal fee	0	7 497
Auditor's remuneration	37 585	23 800
Consultant's fee	611 998	178 452
Architect fee	17 493	48 909
Advertising expenses	23 205	28 858
Travel expenses	0	6 133
Other administrative expenses	28 264	1 543
Total	980 989	553 339

Note 4 Operating expenses

Operating expenses include the following:

	2021	2020
Insurance	79 532	67 033
Maintenance	1 037 430	837 007
Property tax	252 730	281 987
Owner's share of common expenses	2 639 391	2 381 095
Total	4 009 082	3 567 122



Nye Stavanger Business Park AS

Notes

Note 5 Fixed assets

	Land site	Office building	Technical installations in buildings	Tenant specific investm.	Total
Acquisition cost 01.01.2021	19 660 968	124 497 779	40 555	718 111	144 917 413
Additions in the year	0	0	0	1 307 503	1 307 503
Acquisition cost 31.12.2021	19 660 968	124 497 779	40 555	2 025 614	146 224 916
Accumulated depreciation 01.01.2021	0	-21 648 703	-1 014	-179 528	-21 829 245
Depreciation for the year	0	-1 244 978	-4 056	-246 515	-1 495 549
Book value 31.12.2021	19 660 968	101 604 098	35 485	1 599 571	122 900 122
Depreciation rate	-	1 %	10 %	64 months	
Depreciation schedule	-	Linear	Linear	Linear	

The historical cost price is NOK 230 087 571. In connection with the demerger of Stavanger Business Park AS with transfer to New Stavanger Business Park AS, the cost price was written down to NOK 105 339 032. The demerger was carried out for tax discontinuity.



Nye Stavanger Business Park AS

Notes

Note 6 Tax

This year's tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	2 133 808
Changes in deferred tax	-68 438	826 340
Tax expense on ordinary profit/loss	-68 438	2 960 148
Taxable income:		
Ordinary result before tax	-311 082	13 455 218
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-2 353 269	-2 084 305
Received intra-group contribution	2 664 351	0
Provided intra-group contribution	0	-9 699 128
Allocation of loss to be brought forward	0	-1 671 785
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-586 157	-2 133 808
Payable tax on received Group contribution	586 157	2 133 808
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2021	2020	Difference
Tangible assets	6 839 502	4 486 233	-2 353 269
Total	6 839 502	4 486 233	-2 353 269
Basis for deferred tax	6 839 502	4 486 233	-2 353 269
Deferred tax (22 %)	1 504 690	986 971	-517 719

Note 7 Shareholders

The share capital in Nye Stavanger Business Park AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	100	1 700,0	170 000
Total	100		170 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Stavanger Business Park Holding AS	100	100,0	100,0



Nye Stavanger Business Park AS

Notes

Note 8 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
As at 01.01.2021	170 000	149 515 000	-20 757 527	128 927 474
Intra group contribution			2 078 194	2 078 194
Result for the year			-242 644	-242 644
As at 31.12.2021	170 000	149 515 000	-18 921 976	130 763 024

Note 9 Loans to group companies

	2021	2020
Loan to Stavanger Business Park Holding AS	4 924 966	15 265 916
Interest from Stavanger Business Park Holding AS	432 822	643 393
Total	5 357 788	15 909 309

The interest rate is calculated as the aggregate of 3 months NIBOR + 4 %.

Note 10 Off-balance sheet items

The company has entered into a property management agreement with Caverion Norge AS, and a corporate management agreement with Swiss Life Asset Managers Business Management AS.