



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 146 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER CITY AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

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: Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 31.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 163 122	24 738 731
Sum inntekter		22 163 122	24 738 731
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	10 054 400	10 055 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	5	985 076	1 109 717
Sum kostnader		11 039 476	11 164 917
Driftsresultat		11 123 646	13 573 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 935	27 074
Sum finansinntekter		14 935	27 074
Annen rentekostnad		426 921	4 555 334
Sum finanskostnader		426 921	4 555 334
Netto finans		-411 986	-4 528 260
Ordinært resultat før skattekostnad		10 711 660	9 045 553
Skattekostnad	6	2 413 413	2 047 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 298 247	6 997 931
Årsresultat	2	8 298 247	6 997 931
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 298 247	6 997 931
Totalresultat		8 298 247	6 997 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Teknisk goodwill	3	11 111 673	11 370 073
Sum immaterielle eiendeler		11 111 673	11 370 073
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	269 714 395	278 242 495
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	15 638 700	16 906 600
Sum varige driftsmidler	3	285 353 095	295 149 095
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	982 298	1 061 944
Sum finansielle anleggsmidler		982 298	1 061 944
Sum anleggsmidler		297 447 066	307 581 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 532 093	
Andre kortsiktige fordringer		48 713	
Sum fordringer		4 580 806	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		651 292	11 454 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 292	11 454 774
Sum omløpsmidler		5 232 099	11 454 774
SUM EIENDELER		302 679 165	319 035 887

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 012 000	506 000
Overkurs	2	216 679 823	51 185 823
Sum innskutt egenkapital		217 691 823	51 691 823
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	39 772 530	35 288 568
Sum opptjent egenkapital		39 772 530	35 288 568
Sum egenkapital	2	257 464 353	86 980 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	27 870 894	27 903 158
Sum avsetninger for forpliktelser		27 870 894	27 903 158
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		187 340 000
Sum annen langsiktig gjeld			187 340 000
Sum langsiktig gjeld		27 870 894	215 243 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 725	
Betalbar skatt	6	2 445 677	1 886 738
Skyldig offentlige avgifter		1 033 856	993 989
Utbytte		13 814 285	13 000 000
Annen kortsiktig gjeld		39 375	931 611
Sum kortsiktig gjeld		17 343 918	16 812 338
Sum gjeld		45 214 812	232 055 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 679 165	319 035 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 750000

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 146 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER CITY AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

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: Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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 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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 999 146 899
STAVANGER CITY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 163 122	24 738 731
Sum inntekter		22 163 122	24 738 731
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 3		10 054 400	10 055 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 3			
Annen driftskostnad 5		985 076	1 109 717
Sum kostnader		11 039 476	11 164 917
Driftsresultat		11 123 646	13 573 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 935	27 074
Sum finansinntekter		14 935	27 074
Annen rentekostnad		426 921	4 555 334
Sum finanskostnader		426 921	4 555 334
Netto finans		-411 986	-4 528 260
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad 6		10 711 660	9 045 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 413 413	2 047 622
Årsresultat	2	8 298 247	6 997 931
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 298 247	6 997 931
Totalresultat		8 298 247	6 997 931



Organisasjonsnr: 999 146 899
STAVANGER CITY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Teknisk goodwill	3	11 111 673	11 370 073
Sum immaterielle eiendeler		11 111 673	11 370 073

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	269 714 395	278 242 495
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	15 638 700	16 906 600
Sum varige driftsmidler	3	285 353 095	295 149 095

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	4	982 298	1 061 944
Sum finansielle anleggsmidler		982 298	1 061 944

Sum anleggsmidler		297 447 066	307 581 112
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 532 093	
Andre kortsiktige fordringer		48 713	
Sum fordringer		4 580 806	

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		651 292	11 454 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 292	11 454 774

Sum omløpsmidler		5 232 099	11 454 774
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		302 679 165	319 035 887
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	1 012 000	506 000
Overkurs	2	216 679 823	51 185 823



Sum innskutt egenkapital		217 691 823	51 691 823
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	39 772 530	35 288 568
Sum opptjent egenkapital		39 772 530	35 288 568
Sum egenkapital	2	257 464 353	86 980 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	27 870 894	27 903 158
Sum avsetninger for forpliktelser		27 870 894	27 903 158
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		187 340 000
Sum annen langsiktig gjeld			187 340 000
Sum langsiktig gjeld		27 870 894	215 243 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 725	
Betalbar skatt	6	2 445 677	1 886 738
Skyldig offentlige avgifter		1 033 856	993 989
Utbytte		13 814 285	13 000 000
Annen kortsiktig gjeld		39 375	931 611
Sum kortsiktig gjeld		17 343 918	16 812 338
Sum gjeld		45 214 812	232 055 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 679 165	319 035 887



Organisasjonsnr: 999 146 899
STAVANGER CITY 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



Årsregnskap 2021 Stavanger City AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 999 146 899



Resultatregnskap

Stavanger City AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		22 163 122	24 738 731
Sum driftsinntekter		22 163 122	24 738 731
Avskrivning av driftsmidler	3	10 054 400	10 055 200
Annen driftskostnad	5	985 076	1 109 717
Sum driftskostnader		11 039 476	11 164 917
Driftsresultat		11 123 646	13 573 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 935	27 074
Annen rentekostnad		426 921	4 555 334
Resultat av finansposter		-411 986	-4 528 260
Resultat før skattekostnad		10 711 660	9 045 553
Skattekostnad	6	2 413 413	2 047 622
Resultat		8 298 247	6 997 931
Årsresultat	2	8 298 247	6 997 931



Balanse

Stavanger City AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Teknisk goodwill	3	11 111 673	11 370 073
Sum immaterielle eiendeler		11 111 673	11 370 073
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	269 714 395	278 242 495
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	15 638 700	16 906 600
Sum varige driftsmidler	3	285 353 095	295 149 095
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	982 298	1 061 944
Sum finansielle anleggsmidler		982 298	1 061 944
Sum anleggsmidler		297 447 066	307 581 112
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 532 093	0
Andre kortsiktige fordringer		48 713	0
Sum fordringer		4 580 806	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		651 292	11 454 774
Sum omløpsmidler		5 232 099	11 454 774
Sum eiendeler		302 679 165	319 035 887



Balanse

Stavanger City AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 012 000	506 000
Overkurs	2	<u>216 679 823</u>	<u>51 185 823</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>217 691 823</u>	<u>51 691 823</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	<u>39 772 530</u>	<u>35 288 568</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>39 772 530</u>	<u>35 288 568</u>
Sum egenkapital	2	<u>257 464 353</u>	<u>86 980 391</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	<u>27 870 894</u>	<u>27 903 158</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>27 870 894</u>	<u>27 903 158</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>0</u>	<u>187 340 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>187 340 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 725	0
Betalbar skatt	6	2 445 677	1 886 738
Skyldig offentlige avgifter		1 033 856	993 989
Utbytte		13 814 285	13 000 000
Annen kortsiktig gjeld		39 375	931 611
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 343 918</u>	<u>16 812 338</u>
Sum gjeld		<u>45 214 812</u>	<u>232 055 496</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>302 679 165</u>	<u>319 035 887</u>

Bergen, 05.04.2022
Styret i Stavanger City AS

Sjur Petter Ajer
styreleder

Trond Toppe
styremedlem

Geir Hove
styremedlem

Ivar Gjærum
daglig leder



Noter

Stavanger City AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter

Stavanger City AS

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stavanger City AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	506 000	2,0	1 012 000
Sum	506 000		1 012 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Realforum Gruppen AS	278 300	55,0	55,0
O. G. Ottersland AS	177 100	35,0	35,0
Bergen Næringsseiendom AS	50 600	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	506 000	100,0	100,0

Stavanger City AS er indirekte eid av daglig leder og styremedlemmer: Indirekte eierandel: Geir Hove (styremedlem) 60,0 % Trond Toppe (styremedlem) 2,5 % Ivar Gjærum (daglig leder) 2,5 %

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	506 000	51 185 823	35 288 568	86 980 391
Årets resultat			8 298 247	8 298 247
Kontantemisjon	506 000	175 494 000		176 000 000
Tilleggsutbytte			-3 814 285	-3 814 285
Avsatt utbytte		-10 000 000		-10 000 000
Pr 31.12.2021	1 012 000	216 679 823	39 772 530	257 464 353



Noter

Stavanger City AS

Note 3 Anleggsmidler

	Teknisk goodwill	Bygninger og tomter	Merverdi eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	12 145 283	258 586 168	71 423 601	25 359 944	367 514 996
Anskaffelseskost 31.12.21	12 145 283	258 586 168	71 423 601	25 359 944	367 514 996
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 033 610	54 216 414	6 078 960	9 721 244	71 050 228
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	1 033 610	54 216 414	6 078 960	9 721 244	71 050 228
Bokført verdi 31.12.21	11 111 673	204 369 754	65 344 641	15 638 700	296 464 768
Årets ordinære avskrivninger	258 400	7 008 500	1 519 600	1 267 900	10 054 400
Økonomisk levetid	47 år	20-50 år	47 år	20 år	

Teknisk skattegoodwill avskrives over samme avskrivningsplan som eiendommen.

Note 4 - Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer

Selskapets langsiktige fordringer knytter seg til periodisering av inntekt, hvorav kr 902 652 periodiseres etter 01.01.2023.



Noter

Stavanger City AS

Note 5 Ansatte

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk i løpet av regnskapsåret.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 445 677	1 886 738
Endring i utsatt skatt	-32 264	160 884
Skattekostnad ordinært resultat	2 413 413	2 047 622
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 711 660	9 045 553
Permanente forskjeller	0	3 416
Endring i midlertidige forskjeller	405 054	-472 887
Skattepliktig inntekt	11 116 714	8 576 082
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 445 677	1 886 738
Sum betalbar skatt i balansen	2 445 677	1 886 738

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	137 797 554	138 202 607	405 054
Sum	137 797 554	138 202 607	405 054
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-11 111 673	-11 370 073	-258 400
Grunnlag for utsatt skatt	126 685 881	126 832 534	146 654
Utsatt skatt (22 %)	27 870 894	27 903 158	32 264



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Stavanger City AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Stavanger City AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 298 247. Årsregnskapet 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 (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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 5. april 2022

RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening