



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Øystein Grini  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	627 529	586 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 529</b>	<b>586 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-627 529</b>	<b>-586 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	10	627 529	586 704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>627 529</b>	<b>586 704</b>
Finanskostnader	11		
<b>Netto finans</b>		<b>627 529</b>	<b>586 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		11 000 000	
Overført fra/til annen egenkapital		-3 741 188	
Overført fra overkurs		-7 258 812	
Overført fra/til annen innskutt egenkapital			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	48 414 129	48 414 129
Lån til foretak i samme konsern	8, 9		3 601 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 414 129</b>	<b>52 015 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 414 129</b>	<b>52 015 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 915	4 111
Konsernfordringer	8	583 486	409 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>585 401</b>	<b>413 704</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 234 566	349 312
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 234 566</b>	<b>349 312</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 819 967</b>	<b>763 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 234 096</b>	<b>52 778 167</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs		40 700 019	47 958 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 700 019</b>	<b>48 958 831</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			3 741 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 741 188</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>41 700 019</b>	<b>52 700 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	8, 9	2 456 040	
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 456 040</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 456 040</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Betalbar skatt	5		
Utbytte		6 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		78 038	78 148
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 078 038</b>	<b>78 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 534 078</b>	<b>78 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 234 096</b>	<b>52 778 167</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 450247

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Øystein Grini  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 06.07.2021

---

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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	627 529	586 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 529</b>	<b>586 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-627 529</b>	<b>-586 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	10	627 529	586 704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>627 529</b>	<b>586 704</b>
Finanskostnader	11		
<b>Netto finans</b>		<b>627 529</b>	<b>586 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		11 000 000	
Overført fra/til annen egenkapital		-3 741 188	
Overført fra overkurs Overført fra/til annen innskutt egenkapital		-7 258 812	



Organisasjonsnr: 813 106 272  
STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 48 414 129 48 414 129

Lån til foretak i samme  
konsern 8, 9 3 601 022

Sum finansielle  
anleggsmidler 48 414 129 52 015 151

Sum anleggsmidler 48 414 129 52 015 151

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 1 915 4 111

Konsernfordringer 8 583 486 409 593

Sum fordringer 585 401 413 704

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 234 566 349 312

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 234 566 349 312

Sum omløpsmidler 1 819 967 763 016

SUM EIENDELER 50 234 096 52 778 167

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 1 000 000 1 000 000

Overkurs 40 700 019 47 958 831

Sum innskutt egenkapital 41 700 019 48 958 831

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 741 188

Sum opptjent egenkapital 3 741 188

Sum egenkapital 6 41 700 019 52 700 019



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	8, 9	2 456 040	
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 456 040</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 456 040</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Betalbar skatt	5		
Utbytte		6 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		78 038	78 148
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 078 038</b>	<b>78 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 534 078</b>	<b>78 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 234 096</b>	<b>52 778 167</b>



Organisasjonsnr: 813 106 272  
STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

### Note

2

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	500.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BERBU AS	500.00	25.00%	Ordinære aksjer
UTKILEN EIENDOM AS	500.00	25.00%	Ordinære aksjer
MORELLEN AS	250.00	12.50%	Ordinære aksjer
HBH AS	100.00	5.00%	Ordinære aksjer
RINGKJØB INVEST AS	65.00	3.25%	Ordinære aksjer
EMO AS	60.00	3.00%	Ordinære aksjer
HANFA HOLDING AS	50.00	2.50%	Ordinære aksjer
REBU AS	50.00	2.50%	Ordinære aksjer
TOLUMA KREDITT AS	50.00	2.50%	Ordinære aksjer
FÆIENDOM AS	40.00	2.00%	Ordinære aksjer
MØLLER JAN HENRIK	40.00	2.00%	Ordinære aksjer
BAKKE REIDAR	35.00	1.75%	Ordinære aksjer
HZN INVEST AS	30.00	1.50%	Ordinære aksjer
KONGELIG NORSK AUTOMOBILKLUB	30.00	1.50%	Ordinære aksjer
ROANDER ESPEN	30.00	1.50%	Ordinære aksjer
ARCANE AS	25.00	1.25%	Ordinære aksjer
EGGERT AS	25.00	1.25%	Ordinære aksjer
GSL INVEST AS	25.00	1.25%	Ordinære aksjer
NORDBY EIENDOM AS	25.00	1.25%	Ordinære aksjer
SKEDSMO MEDISINSKE SENTER AS	25.00	1.25%	Ordinære aksjer
TICATO AS	25.00	1.25%	Ordinære aksjer
AALL NIELS CHRISTIAN	10.00	0.50%	Ordinære aksjer
MEDIAONE AS	10.00	0.50%	Ordinære aksjer



aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

**Note**

4

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

7

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Haugesundsgata Eiendom AS	100.00%	100.00%	27880158.00	5923894.00



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Stavanger Næringsseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Stavanger Næringsseiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avviklet.

#### 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 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

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020  
Stavanger Næringsseidom AS

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>.

## Uttalelse om andre 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021

*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signert

---

Eivind Lundal

Statsautorisert Revisor



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Lundal, Eivind**



*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.04.2021 14.36.51

*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 2020**  
**Stavanger Næringseiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 813 106 272

Penneo Dokumentnøkket: F1C4F-7NV50-NVVKF-2QJBJQ-7CNGT-IL83K



## RESULTATREGNSKAP

### STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	-627 529	-586 704
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-627 529</b>	<b>-586 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-627 529</b>	<b>-586 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	10	627 529	586 704
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>627 529</b>	<b>586 704</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		6 000 000	0
Tilleggsutbytte		5 000 000	0
Overført fra/til annen egenkapital		-3 741 188	0
Overført fra overkurs		-7 258 812	0

Penneo Dokumentnøkkel: F1C4F-7NV50-NIVKT-2QJBJQ-7CNGT-IL83K



### BALANSE

#### STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	48 414 129	48 414 129
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	0	3 601 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 414 129</b>	<b>52 015 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 414 129</b>	<b>52 015 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 915	4 111
Fordring på foretak i samme konsern	8	583 486	409 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>585 401</b>	<b>413 704</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 234 566</b>	<b>349 312</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 819 967</b>	<b>763 016</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 234 096</b>	<b>52 778 167</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F1C4F-7NV50-NIVKT-2QJBO-7CNGT-IL83K



## BALANSE

### STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs		40 700 019	47 958 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 700 019</b>	<b>48 958 831</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	3 741 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>3 741 188</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>41 700 019</b>	<b>52 700 019</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	8, 9	2 456 040	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 456 040</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		6 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		78 038	78 148
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 078 038</b>	<b>78 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 534 078</b>	<b>78 148</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 234 096</b>	<b>52 778 167</b>

Oslo, 25.03.2021

Styret i Stavanger Næringsseiendom AS

Kjetil Kyllingstad Endresen  
styreleder

Pia Kristine Lorck Campbell  
styremedlem

Arne Espen Bjelland  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalt skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTER 2020

### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 2 000 aksjer à kr. 500.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Berbu AS	500	25,00 %
Utkilen Eiendom AS	500	25,00 %
Morellen AS	250	12,50 %
HBH AS	100	5,00 %
Øvrige aksjonærer (eierandel < 5 %)	650	32,50 %
Sum totalt	2 000	100,00 %

### Note 3 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 4 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

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

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 21 500 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 1 000 (ekskl. mva) for andre tjenester.

Penneo Dokumentnøkket: F1C4F-7NV50-NWVKT-2QJBJQ-7CNGT-IL83K

**STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS****NOTER 2020****Note 5 Skatt**

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Periodens totale skattekostnad	0	0

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

Eter utligning av midlertidige forskjeller, har selskapet netto utsatt skattefordel. Selskapet har valgt å ikke regnskapsføre denne fordelten.

**Note 6 Egenkapitalbevegelse**

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	47 958 831	3 741 188	52 700 019
Tilleggsutbytte		-5 000 000	0	-5 000 000
Avsatt tilbakebetaling til aksjonærer		-2 258 812	-3 741 188	-6 000 000
Årets resultat		0	0	0
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	40 700 019	0	41 700 019

Penneo Dokumentnøkkel: F1C4F-7NV50-NIVKT-2QJBJQ-7CNGT-IL83K



## STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTER 2020

### Note 7 Aksjer i datterselskap

Eierandeler i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskap	Haugesundsgata Eiendom AS
Anskaffelsestidspunkt	18.09.2015
Forretningskontor	Oslo
Eierandel / stemmerett	100 %
Antall aksjer	10
Aksjekapital	200 000
Kostpris	48 414 129
Bokført verdi	48 414 129
Selskapets resultat	5 923 894
Selskapets egenkapital	27 880 158

### Note 8 Mellomværende med datterselskap, tilknyttede selskap mv.

	2020	2019
Mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Haugesundsgata Eiendom AS	583 486	409 593
Langsiktig fordring på Haugesundsgata Eiendom AS	0	3 601 022
Langsiktig gjeld til Haugesundsgata Eiendom AS	2 456 040	0

Mellomværende forfaller til betaling 21.12.2022 eller tidligere dersom låntaker velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.

### Note 9 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser mv.

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	0	3 601 022
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til foretak i samme konsern	2 456 040	0
Sum	2 456 040	0

Penneo Dokumentnøkkel: F1C4F-7NV50-NIVKT-2QJBJQ-7CNGT-IL83K



## STAVANGER NÆRINGSEIENDOM AS

NOTER 2020

### Note 10 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2020	2019
Renteinntekter bankinnskudd	83	245
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	43 960	176 866
Mottatt konsernbidrag	583 486	409 593
Sum finansinntekter	627 529	586 704

### Note 11 Finanskostnader

Finanskostnader består av:	2020	2019
Sum finanskostnader	0	0

### Note 12 Fortsatt drift

Som en følge av coronaepidemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. Datterselskapets største leietakere er Stavanger kommune og Coop. Selskapets innteksstrøm er i hovedsak eksponert mot norsk statlig etat, samt dagligvare, handel og servering. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. Coronaepidemien vil naturligvis få konsekvenser for aktørene innenfor handel og servering. Forøvrig stammer mesteparten av selskapets inntekter fra kommunale aktører og dagligvare og det er vanskelig å estimere evt. beløpmessige konsekvenser for selskapet på nåværende tidspunkt.

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

Penneo Dokumentnøkkel: F1C4F-7NV50-NVVK7-2QJBJQ-7CNGT-IL83K



# 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."

## Pia Kristine Lorck Campbell

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-868103

IP: 84.202.xxx.xxx

2021-04-06 06:24:15Z



## Arne Espen Bjelland

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1249711

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-06 06:29:56Z



## Kjetil Kyllingstad Endresen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-738475

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-04-06 09:47:26Z



Penneo Dokumentnr: F1C4F-7NV50-NIVKT-2QJBJQ-7CNGT-IL83K

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>