



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian Bethuelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	144 499	144 416
Sum kostnader		144 499	144 416
Driftsresultat		-144 499	-144 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-590 863	-2 831 603
Annen renteinntekt		365	
Sum finansinntekter		-590 498	-2 831 603
Annen rentekostnad	3	2 511 020	1 264 963
Sum finanskostnader		2 511 020	1 264 963
Netto finans		-3 101 518	-4 096 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 246 017	-4 240 982
Skattekostnad på resultat	4	-2 383 107	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-862 910	-4 240 982
Årsresultat	5	-862 910	-4 240 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-862 910	-4 240 982
Totalresultat		-862 910	-4 240 982
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-862 910	
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		-4 240 982
Sum overføringer og disponeringer		-862 910	-4 240 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 383 107	
Sum immaterielle eiendeler		2 383 107	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	56 429 200	61 354 472
Investeringer i aksjer og andeler	7, 8	28 132 261	28 282 852
Sum finansielle anleggsmidler		84 561 462	89 637 325
Sum anleggsmidler		86 944 569	89 637 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 000	
Sum fordringer		25 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 291	930 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 291	930 266
Sum omløpsmidler		96 291	930 266
SUM EIENDELER		87 040 860	90 567 591

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Overkurs	5	23 774 541	24 637 452
Annen innskutt egenkapital	5	-17 000	-17 000
Sum innskutt egenkapital		24 357 541	25 220 452
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		24 357 541	25 220 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	62 656 409	65 245 389
Sum annen langsiktig gjeld		62 656 409	65 245 389
Sum langsiktig gjeld		62 656 409	65 245 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	26 909	101 750
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		26 909	101 750
Sum gjeld		62 683 318	65 347 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 040 860	90 567 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479114

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 211 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE STAVANGER AS
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian Bethuelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	144 499	144 416
Sum kostnader		144 499	144 416
Driftsresultat		-144 499	-144 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-590 863	-2 831 603
Annen renteinntekt		365	
Sum finansinntekter		-590 498	-2 831 603
Annen rentekostnad	3	2 511 020	1 264 963
Sum finanskostnader		2 511 020	1 264 963
Netto finans		-3 101 518	-4 096 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 246 017	-4 240 982
Skattekostnad på resultat	4	-2 383 107	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-862 910	-4 240 982
Årsresultat	5	-862 910	-4 240 982
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-862 910	-4 240 982
Totalresultat		-862 910	-4 240 982
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5	-862 910	
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		-4 240 982
Sum overføringer og disponeringer		-862 910	-4 240 982



Organisasjonsnr: 920 211 666
OFFICE STAVANGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 383 107	
Sum immaterielle eiendeler		2 383 107	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	56 429 200	61 354 472
Investeringer i aksjer og andeler	7, 8	28 132 261	28 282 852
Sum finansielle anleggsmidler		84 561 462	89 637 325
Sum anleggsmidler		86 944 569	89 637 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 000	
Sum fordringer		25 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		71 291	930 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 291	930 266
Sum omløpsmidler		96 291	930 266
SUM EIENDELER		87 040 860	90 567 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Overkurs	5	23 774 541	24 637 452



Annen innskutt egenkapital	5	-17 000	-17 000
Sum innskutt egenkapital		24 357 541	25 220 452
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		24 357 541	25 220 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	62 656 409	65 245 389
Sum annen langsiktig gjeld		62 656 409	65 245 389
Sum langsiktig gjeld		62 656 409	65 245 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	26 909	101 750
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		26 909	101 750
Sum gjeld		62 683 318	65 347 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 040 860	90 567 591



Organisasjonsnr: 920 211 666
OFFICE STAVANGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022 Office Stavanger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 211 666



Resultatregnskap

Office Stavanger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	144 499	144 416
Sum driftskostnader		144 499	144 416
Driftsresultat		-144 499	-144 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-590 863	-2 831 603
Annen renteinntekt		365	0
Annen rentekostnad	3	2 511 020	1 264 963
Resultat av finansposter		-3 101 518	-4 096 566
Resultat før skattekostnad		-3 246 017	-4 240 982
Skattekostnad på resultat	4	-2 383 107	0
Resultat		-862 910	-4 240 982
Årsresultat	5	-862 910	-4 240 982
Overføringer			
Overført fra overkurs	5	862 910	0
Overført til udekket tap	5	0	4 240 982
Sum overføringer		-862 910	-4 240 982



Balanse

Office Stavanger AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	2 383 107	0
Sum immaterielle eiendeler		2 383 107	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	56 429 200	61 354 472
Investeringer i aksjer og andeler	7, 8	28 132 261	28 282 852
Sum finansielle anleggsmidler		84 561 462	89 637 325
Sum anleggsmidler		86 944 569	89 637 325
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		25 000	0
Sum fordringer		25 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 291	930 266
Sum omløpsmidler		96 291	930 266
Sum eiendeler		87 040 860	90 567 591



Balanse

Office Stavanger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Overkurs	5	23 774 541	24 637 452
Annen innskutt egenkapital	5	-17 000	-17 000
Sum innskutt egenkapital		24 357 541	25 220 452
Sum egenkapital		24 357 541	25 220 452
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	62 656 409	65 245 389
Sum annen langsiktig gjeld		62 656 409	65 245 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	26 909	101 750
Sum kortsiktig gjeld		26 909	101 750
Sum gjeld		62 683 318	65 347 139
Sum egenkapital og gjeld		87 040 860	90 567 591

09.05.2023

Styret i Office Stavanger AS

Anne Langeland Espedal
styremedlem

Christian Bethuelsen
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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er foretatt en prinsippendring hvor nå utsatt skattefordel balanseføres. Effekten av prinsippendringen er resultatført i året og fremgår av note 4.



Note 2 Lønnskostnader

Office Stavanger AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Spesifikasjon gjeld

Leverandørgjeld	2022	2021
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	25 000	100 000
Gjeld til andre leverandører	1 909	0
Sum	26 909	100 000

Annen kortsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til Retail Office Stavanger AS	62 656 409	65 245 389
Sum	62 656 409	65 245 389

Påløpte renter pr 31.12.2022 er kr 2 511 020. 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	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 383 107	0
Skattekostnad ordinært resultat	-2 383 107	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 246 017	-4 240 982
Permanente forskjeller	1 631 717	1 421 606
Skattepliktig inntekt	-1 614 300	-2 819 376

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

	2022	2021	Endring
Andeler	-6 398 626	-4 891 634	1 506 992
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 433 676	-2 819 376	1 614 300
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	7 711 011	7 711 011
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 832 303	0	10 832 303
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 383 107	0	2 383 107



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	600 000	24 637 452	-17 000	25 220 452
Årets resultat	0	-862 910	0	-862 910
Pr 31.12.2022	600 000	23 774 541	-17 000	24 357 541

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Office Stavanger AS pr. 31.12.2022 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%

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

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Nedre Strandgate 33 ANS	25,0%	17 189 114	15 943 501
Næringslivets Hus ANS	11,0%	28 039 685	28 132 261
Olavskleivå DA	47,5%	38 160 339	40 485 699
Sum		83 389 138	84 561 462

Note 8 Sikkerhetsstillelse

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



ERGA REVISJON as



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 862 910. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvirket.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



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 som eksisterer. 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 beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 9. mai 2023
Erga Revisjon as

Jorunn Sande
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Sande, Gerd Jorunn
Norwegian BankID

Dato og tid

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

09.05.2023 17.05.26

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



Årsregnskap 2022 Office Stavanger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 211 666

Doc ID: de9fa72388240248706d239952ccfda714dff7b



Resultatregnskap

Office Stavanger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	144 499	144 416
Sum driftskostnader		144 499	144 416
Driftsresultat		-144 499	-144 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-590 863	-2 831 603
Annen renteinntekt		365	0
Annen rentekostnad	3	2 511 020	1 264 963
Resultat av finansposter		-3 101 518	-4 096 566
Resultat før skattekostnad		-3 246 017	-4 240 982
Skattekostnad på resultat	4	-2 383 107	0
Resultat		-862 910	-4 240 982
Arsresultat	5	-862 910	-4 240 982
Overføringer			
Overført fra overkurs	5	862 910	0
Overført til udekket tap	5	0	4 240 982
Sum overføringer		-862 910	-4 240 982



Balanse

Office Stavanger AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	2 383 107	0
Sum immaterielle eiendeler		2 383 107	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	56 429 200	61 354 472
Investeringer i aksjer og andeler	7, 8	28 132 261	28 282 852
Sum finansielle anleggsmidler		84 561 462	89 637 325
Sum anleggsmidler		86 944 569	89 637 325
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		25 000	0
Sum fordringer		25 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 291	930 266
Sum omløpsmidler		96 291	930 266
Sum eiendeler		87 040 860	90 567 591

Office Stavanger AS

Side 3

Doc ID: de9fa72388240248706d239952ccfda714dff7b



Balanse

Office Stavanger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Overkurs	5	23 774 541	24 637 452
Annen innskutt egenkapital	5	-17 000	-17 000
Sum innskutt egenkapital		24 357 541	25 220 452
Sum egenkapital		24 357 541	25 220 452
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	62 656 409	65 245 389
Sum annen langsiktig gjeld		62 656 409	65 245 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	26 909	101 750
Sum kortsiktig gjeld		26 909	101 750
Sum gjeld		62 683 318	65 347 139
Sum egenkapital og gjeld		87 040 860	90 567 591

Stavanger, 09.05.2023
Styret i Office Stavanger AS

Anne Langeland Espedal
styremedlem

Christian Bethuelsen
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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er foretatt en prinsippendring hvor nå utsatt skattefordel balanseføres. Effekten av prinsippendringen er resultatført i året og fremgår av note 4.



Note 2 Lønnskostnader

Office Stavanger AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Spesifikasjon gjeld

Leverandørgjeld	2022	2021
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	25 000	100 000
Gjeld til andre leverandører	1 909	0
Sum	26 909	100 000

Annen kortsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til Retail Office Stavanger AS	62 656 409	65 245 389
Sum	62 656 409	65 245 389

Påløpte renter pr 31.12.2022 er kr 2 511 020. 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	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 383 107	0
Skattekostnad ordinært resultat	-2 383 107	0

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-3 246 017	-4 240 982
Permanente forskjeller	1 631 717	1 421 606
Skattepliktig inntekt	-1 614 300	-2 819 376

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

	2022	2021	Endring
Andeler	-6 398 626	-4 891 634	1 506 992
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 433 676	-2 819 376	1 614 300
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	7 711 011	7 711 011
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 832 303	0	10 832 303
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 383 107	0	2 383 107



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	600 000	24 637 452	-17 000	25 220 452
Årets resultat	0	-862 910	0	-862 910
Pr 31.12.2022	600 000	23 774 541	-17 000	24 357 541

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Office Stavanger AS pr. 31.12.2022 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%

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

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi
Nedre Strandgate 33 ANS	25,0%	17 189 114	15 943 501
Næringslivets Hus ANS	11,0%	28 039 685	28 132 261
Olavskleivå DA	47,5%	38 160 339	40 485 699
Sum		83 389 138	84 561 462

Note 8 Sikkerhetsstillelse

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