



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 643 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER CITY OFFICE AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life Asset Managers BM AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Swiss Life AM BM AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	569 827	499 042
Sum kostnader		569 827	499 042
Driftsresultat		-569 827	-499 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	34 777 252	
Annen renteinntekt	5	127 811	17 306 147
Sum finansinntekter		34 905 063	17 306 147
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	-22 000 000	22 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 597 394	1 263 197
Annen rentekostnad	6	23 893 710	21 726 995
Annen finanskostnad		7 547 101	362 400
Sum finanskostnader		12 038 205	45 352 592
Netto finans		22 866 858	-28 046 445
Resultat før skattekostnad		22 297 031	-28 545 487
Skattekostnad på resultat	7		
Årsresultat		22 297 031	-28 545 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 297 031	-28 545 487
Totalresultat		22 297 031	-28 545 487
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-28 545 487
Overført til annen egenkapital		22 297 031	
Sum overføringer og disponeringer	8	22 297 031	-28 545 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	533 404 624	271 746 477
Lån til foretak i samme konsern	5		281 092 283
Sum finansielle anleggsmidler		533 404 624	552 838 760
Sum anleggsmidler		533 404 624	552 838 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			21 819
Konsernfordringer	5	34 789 578	
Sum fordringer		34 789 578	21 819
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 386 726	9 275 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 726	9 275 356
Sum omløpsmidler		36 176 304	9 297 175
SUM EIENDELER		569 580 928	562 135 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		205 488 430	205 488 430
Sum innskutt egenkapital		206 488 430	206 488 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 914 647	42 903 862
Sum opptjent egenkapital		-19 914 647	-42 903 862
Sum egenkapital	8	186 573 783	163 584 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	344 098 800	352 796 400
Langsiktig konserngjeld	5	38 668 929	39 444 113
Sum annen langsiktig gjeld		382 767 729	392 240 513
Sum langsiktig gjeld		382 767 729	392 240 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 654	83 734
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		162 762	6 227 120
Sum kortsiktig gjeld		239 416	6 310 854
Sum gjeld		383 007 145	398 551 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 580 928	562 135 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432853

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 643 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER CITY OFFICE AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life Asset Managers BM AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Swiss Life AM BM AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 643 441
STAVANGER CITY OFFICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	569 827	499 042
Sum kostnader		569 827	499 042
Driftsresultat		-569 827	-499 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	34 777 252	
Annen renteinntekt	5	127 811	17 306 147
Sum finansinntekter		34 905 063	17 306 147
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	-22 000 000	22 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 597 394	1 263 197
Annen rentekostnad	6	23 893 710	21 726 995
Annen finanskostnad		7 547 101	362 400
Sum finanskostnader		12 038 205	45 352 592
Netto finans		22 866 858	-28 046 445
Resultat før skattekostnad		22 297 031	-28 545 487
Skattekostnad på resultat	7		
Årsresultat		22 297 031	-28 545 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 297 031	-28 545 487
Totalresultat		22 297 031	-28 545 487
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-28 545 487
Overført til annen egenkapital		22 297 031	
Sum overføringer og disponeringer	8	22 297 031	-28 545 487



Organisasjonsnr: 928 643 441
STAVANGER CITY OFFICE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 533 404 624 271 746 477

Lån til foretak i samme konsern 5 281 092 283

Sum finansielle anleggsmidler 533 404 624 552 838 760

Sum anleggsmidler 533 404 624 552 838 760

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 21 819

Konsernfordringer 5 34 789 578

Sum fordringer 34 789 578 21 819

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 386 726 9 275 356

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 386 726 9 275 356

Sum omløpsmidler 36 176 304 9 297 175

SUM EIENDELER 569 580 928 562 135 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 205 488 430 205 488 430

Sum innskutt egenkapital 206 488 430 206 488 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 19 914 647 42 903 862



Sum opptjent egenkapital		-19 914 647	-42 903 862
Sum egenkapital	8	186 573 783	163 584 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	344 098 800	352 796 400
Langsiktig konserngjeld	5	38 668 929	39 444 113
Sum annen langsiktig gjeld		382 767 729	392 240 513
Sum langsiktig gjeld		382 767 729	392 240 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 654	83 734
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		162 762	6 227 120
Sum kortsiktig gjeld		239 416	6 310 854
Sum gjeld		383 007 145	398 551 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 580 928	562 135 935



Organisasjonsnr: 928 643 441
STAVANGER CITY OFFICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2024

Stavanger City Office AS

Org.nr.: 928 643 441



Stavanger City Office AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	569 827	499 042
Sum driftskostnader		569 827	499 042
Driftsresultat		-569 827	-499 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	34 777 252	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	0	17 115 917
Annen renteinntekt		127 811	190 230
Sum finansinntekter		34 905 063	17 306 147
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	-22 000 000	22 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 597 394	1 263 197
Annen rentekostnad	6	23 893 710	21 726 995
Annen finanskostnad		7 547 101	362 400
Sum finanskostnader		12 038 205	45 352 592
Resultat av finansposter		22 866 858	-28 046 445
Resultat før skattekostnad		22 297 031	-28 545 487
Skattekostnad på resultat	7	0	0
Resultat		22 297 031	-28 545 487
Årsresultat		22 297 031	-28 545 487
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		22 297 031	0
Overført til udekket tap		0	28 545 487
Sum overføringer	8	-22 297 031	28 545 487



Stavanger City Office AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	533 404 624	271 746 477
Lån til selskap i samme konsern	5	0	281 092 283
Sum finansielle anleggsmidler		533 404 624	552 838 760
Sum anleggsmidler		533 404 624	552 838 760
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	5	34 789 578	0
Andre kortsiktige fordringer		0	21 819
Sum fordringer		34 789 578	21 819
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 386 726	9 275 356
Sum bankinnskudd o.l.		1 386 726	9 275 356
Sum omløpsmidler		36 176 304	9 297 175
Sum eiendeler		569 580 928	562 135 935



Stavanger City Office AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		205 500 000	205 500 000
Annen innskutt egenkapital		-11 570	-11 570
Sum innskutt egenkapital		206 488 430	206 488 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-19 914 647	-42 903 862
Sum opptjent egenkapital		-19 914 647	-42 903 862
Sum egenkapital	8	186 573 783	163 584 568
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	344 098 800	352 796 400
Gjeld til selskap i samme konsern	5	38 668 929	39 444 113
Sum annen langsiktig gjeld		382 767 729	392 240 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 654	83 734
Annen kortsiktig gjeld		162 762	6 227 120
Sum kortsiktig gjeld		239 416	6 310 854
Sum gjeld		383 007 145	398 551 367
Sum egenkapital og gjeld		569 580 928	562 135 935

Oslo, 24.04.2025
Styret i Stavanger City Office AS

Morten André Møller
styreleder

Øystein Bøe
styremedlem

Thomas Bastian Bryhn
styremedlem

Oddbjørn Lende
styremedlem

Martin Grimm Strømme
styremedlem



Stavanger City Office AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 17.01.2022.

Fusjon

Datterselskapet Badehusgata Holding AS (org.nr. 921 351 291) er innfusjonert i morselskapet Stavanger City Office AS (org.nr.928 643 441) i henhold til de forenklede reglene i aksjeloven § 13-23. Stavanger City Office AS eide samtlige aksjer i Badehusgata Holding AS.

Det ytes ikke vederlag, jf. asl. § 13-23 første ledd. Da det ikke ytes vederlag, utstedes det ingen nye aksjer. Fusjonen har dermed ingen betydning for utøvelsen av aksjonærrettigheter i overtakende selskap.

Fusjonene regnskapsmessige virkningspunkt er satt til 01.01.2024. Fusjonen gjennomføres med kontinuitet på de balanseførte verdier i konsernregnskapet til overdragende selskap ("konsernkontinuitet"). Skattemessig virkningstidspunkt for fusjonen er det tidspunkt hvor gjennomføringsmeldingen for fusjonen registreres i Foretaksregisteret, og fusjonen vil ha skatterettslig virkning fra 1. januar samme år. Fusjonen gjennomføres skattemessig som en kontinuitetsfusjon og forutsettes å være skattefri. Selskapet bruker terminkontrakter på utenlandsk valuta for å sikre framtidig vekslingskurs på balanseførte fordringer/gjeld. Fordringer/gjeld som er sikret ved terminkontrakter balanseføres til terminkursen.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



Stavanger City Office AS

Noter

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Annen driftskostnad

	2024	2023
Forretningsførsel	327 304	314 571
Revisjon	54 271	44 484
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	34 230	34 230
Juridisk bistand	0	7 203
Andre kostnader (investeringsrådgivning, lisens og div. admin.gebyr)	154 022	98 553
Sum annen driftskostnad	569 827	499 042

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Badehusgata 33-39 AS	Oslo	100 %	533 404 624	533 404 624	259 901 572	21 032 699
Sum			533 404 624	533 404 624	259 901 572	21 032 699
Sum verdipapirer			533 404 624	533 404 624	259 901 572	21 032 699

Stavanger City Office AS eide tidligere 100% av aksjene i Badehusgata Holding AS som igjen eide 100% av aksjene i Badehusgata 33-39 AS. Med virkning fra 01.01.2024, ble Badehusgata Holding AS innfusjonert i Stavanger City Office AS, og Stavanger City Office AS ble derved direkte eier i Badehusgata 33-39 AS.

Det er mottatt NOK 34 777 252 i konsernbidrag fra datterselskapet, som i sin helhet er inntektsført som finansinntekt.

Aksjer i datterselskap ble nedskrevet med NOK 22 000 000 i 2023, og reversert i sin helhet i 2024.



Stavanger City Office AS

Noter

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Lån til Badehusgata Holding AS	0	281 092 283
Konsernbidrag	34 777 252	0
Sum fordringer	34 777 252	281 092 283

Gjeld	2024	2023
Gjeld til Badehusgata 33-39 AS	38 668 929	39 444 113
Sum gjeld	38 668 929	39 444 113

Mellomværende mellom selskapene har blitt renteberegnet i henhold til låneavtalene. Rentesats er 2 % + 3 mnd NIBOR.

Note 6 Langsiktig gjeld

Pantelån Sparebank1 SR-Bank	2024	2023
Saldo hovedstol pantelån	344 280 000	353 340 000
Etableringsgebyr pantelån	-181 200	-543 600
Sum	344 098 800	352 796 400

Nedbetalingsplan pantelån	
2025	344 280 000
Sum hovedstol	344 280 000

Lånet har en løpetid på 3 år og forfaller 30.06.2025. Det forutsettes at lånet forlenges. Kostnadsførte renter utgjør NOK 23 893 710.

Panterett i fast eiendom pålydende NOK 400.000.000 - 1. prioritet
Objekt(er): Eiendommen Gnr. 52, bnr. 33, Stavanger Kommune
Eiendommen Gnr. 52, bnr. 41, Stavanger Kommune
Panterett i aksjer pålydende NOK 400.000.000
Objekt(er): Aksjer i Badehusgata 33-39 AS med aksjenr. fra 1 til 1000

Factoringavtale pålydende NOK 50.000.000 - 1. prioritet
Objekt(er): Factoringpant tilhørende: org.nr. 991 385 851



Stavanger City Office AS

Noter

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	22 297 031	-28 545 487
Permanente forskjeller	-22 000 000	22 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	362 400	362 400
Anvendelse av fremførbart underskudd	-659 431	0
Skattepliktig inntekt	0	-6 183 087
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 650 995	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 650 995	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Andre forskjeller	181 200	543 600	362 400
Sum	181 200	543 600	362 400
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 555 528	-29 214 959	-659 431
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	28 374 328	28 671 359	297 031
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ Annen egenkapital innskutt kapital	Sum egenkapital	
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	205 488 430	-42 903 862	163 584 568
Fusjonseffekt 01.01.2024		0	692 184	692 184
Årets resultat	0	0	22 297 031	22 297 031
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	205 488 430	-19 914 647	186 573 783



Stavanger City Office AS

Noter

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stavanger City Office AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Swiss Life REF Nordic 2020 AS	340 000	34,0	34,0
Alcides Eiendom AS	81 663	8,2	8,2
Det Norske Eiendomscompagnie AS	81 663	8,2	8,2
Sum >5% eierandel	503 326	50,3	50,3
Sum øvrige	496 674	49,7	49,7
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,0	100,0



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stavanger City Office AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavanger City Office AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Stavanger City Office AS

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...avanger City Office AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-04-28

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))