



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 047 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVANGER SENTRUMSBYGG AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Sven Iver Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### 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, 11.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 741 405	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 741 405</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler	6	1 838 868	
Avskrivning av immaterielle eiendeler	5	-505 917	
Annen driftskostnad		1 271 444	432 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 661 445</b>	<b>489 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 079 960</b>	<b>-489 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			2 555 392
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 913 287
Annen renteinntekt		1	1 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>4 470 053</b>
Annen rentekostnad		1 893 039	2 273 722
Annen finanskostnad		30 300	300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 923 339</b>	<b>2 274 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 923 338</b>	<b>2 196 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 156 622</b>	<b>1 706 916</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	363 360	375 521
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 793 262	1 331 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		425 585
Goodwill	5	11 669 045	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 669 045</b>	<b>425 585</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	124 693 508	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 693 508</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			54 257 856
Lån til foretak i samme konsern			71 911 848
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>126 169 704</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 362 553</b>	<b>126 595 289</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 991 690	
Konsernfordringer			2 555 392
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 991 690</b>	<b>2 555 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 306 145	2 877 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 306 145</b>	<b>2 877 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 297 835</b>	<b>5 432 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 660 388</b>	<b>132 028 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		47 905 776	47 905 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 905 776</b>	<b>48 905 776</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 247 704	3 770 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 247 704</b>	<b>3 770 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>51 153 480</b>	<b>52 676 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	21 450 377	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 450 377</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 395 500	79 033 500
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 395 500</b>	<b>79 033 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 845 877</b>	<b>79 033 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 884	
Betalbar skatt	4	66 045	
Annen kortsiktig gjeld		491 102	318 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>661 031</b>	<b>318 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 506 908</b>	<b>79 351 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 660 388</b>	<b>132 028 124</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 279656

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 047 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVANGER SENTRUMSBYGG AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Sven Iver Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

**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 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, 28.05.2022

---

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: 918 047 484  
STAVANGER SENTRUMSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 741 405	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 741 405</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler	6	1 838 868	
Avskrivning av immaterielle eiendeler	5	-505 917	
Annen driftskostnad		1 271 444	432 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 661 445</b>	<b>489 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 079 960</b>	<b>-489 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			2 555 392
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 913 287
Annen renteinntekt		1	1 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>4 470 053</b>
Annen rentekostnad		1 893 039	2 273 722
Annen finanskostnad		30 300	300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 923 339</b>	<b>2 274 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 923 338</b>	<b>2 196 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 156 622</b>	<b>1 706 916</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	363 360	375 521
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 793 262	1 331 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>





Organisasjonsnr: 918 047 484  
STAVANGER SENTRUMSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		425 585
Goodwill	5	11 669 045	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 669 045</b>	<b>425 585</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	124 693 508	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 693 508</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			54 257 856
Lån til foretak i samme konsern			71 911 848
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>126 169 704</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 362 553</b>	<b>126 595 289</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 991 690	
Konsernfordringer			2 555 392
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 991 690</b>	<b>2 555 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 306 145	2 877 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 306 145</b>	<b>2 877 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 297 835</b>	<b>5 432 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 660 388</b>	<b>132 028 124</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		47 905 776	47 905 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 905 776</b>	<b>48 905 776</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 247 704	3 770 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 247 704</b>	<b>3 770 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>51 153 480</b>	<b>52 676 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	21 450 377	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 450 377</b>	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 395 500	79 033 500
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 395 500</b>	<b>79 033 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 845 877</b>	<b>79 033 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 884	
Betalbar skatt	4	66 045	
Annen kortsiktig gjeld		491 102	318 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>661 031</b>	<b>318 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 506 908</b>	<b>79 351 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 660 388</b>	<b>132 028 124</b>



Organisasjonsnr: 918 047 484  
STAVANGER SENTRUMSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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 Sentrumsbygg AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 047 484

*Penneo Dokumentnøkkel: KF1J-HJDM3-HKLF5-1A7UY-3PNCC-EE0A1*



## RESULTATREGNSKAP

STAVANGER SENTRUM SBYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt		6 741 405	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 741 405</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad		-57 050	-57 050
Avskrivning av driftsmidler	6	-1 838 868	0
Avskrivning av immaterielle eiendeler	5	505 917	0
Annen driftskostnad		-1 271 444	-432 065
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 661 445</b>	<b>-489 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 079 960</b>	<b>-489 115</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 555 392
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 913 287
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	1 374
Annen renteinntekt		1	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	-2 273 722
Annen rentekostnad		-1 893 039	0
Annen finanskostnad		-30 300	-300
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 923 338</b>	<b>2 196 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 156 622</b>	<b>1 706 916</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-363 360	-375 521
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 793 262	1 331 395
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 793 262</b>	<b>1 331 395</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KF1J-HJDM3-HKLF5-1A7UY-3PNCC-EE0A1



### BALANSE

#### STAVANGER SENTRUM SBYGG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	425 585
Goodwill	5	11 669 045	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 669 045</b>	<b>425 585</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	124 693 508	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 693 508</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		0	54 257 856
Lån til foretak i samme konsern		0	71 911 848
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>126 169 704</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 362 553</b>	<b>126 595 289</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern		0	2 555 392
Andre kortsiktige fordringer		1 991 690	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 991 690</b>	<b>2 555 392</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 306 145	2 877 444
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 297 835</b>	<b>5 432 836</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>150 660 388</b>	<b>132 028 124</b>

Penneo Dokumentnr: KFIJ-HJDM3-HKLF5-1A7UY-3PNCC-EE0A1



## BALANSE

### STAVANGER SENTRUM SBYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		47 905 776	47 905 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 905 776</b>	<b>48 905 776</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 247 704	3 770 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 247 704</b>	<b>3 770 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>51 153 480</b>	<b>52 676 171</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	21 450 377	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>21 450 377</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 395 500	79 033 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 395 500</b>	<b>79 033 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		103 884	0
Betalbar skatt	4	66 045	0
Annen kortsiktig gjeld		491 102	318 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>661 031</b>	<b>318 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 506 908</b>	<b>79 351 953</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>150 660 388</b>	<b>132 028 124</b>

Oslo, 29.04.2022

Styret i Stavanger Sentrumsbygg AS

Kjetil Kyllingstad Endresen  
styreleder

Eivind Kyllingstad Endresen  
styremedlem

Jone Heggheim  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper - Små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

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

### SKATT

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Når utsatt skattefordel er oppført, er dette med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### 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.

### 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 Fusjon

Selskapet har i året gjennomført en mor-datter fusjon. Selskapets heleide datterselskap, Østervåg 7 Holding AS er fusjonert inn i selskapet. Stavanger Sentrumsbygg AS overtar alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser til Østervåg 7 Holding AS med virkning fra 01.01.2021. Som følge av at Overtakende selskap eier 100 % av aksjene i Overdragende selskap er fusjonen gjennomført uten at det er utstedt noen nye aksjer eller gjennomført kapitalforhøyelse i overtakende selskap. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Østervåg 7 Holding AS var gjenstand for mor-datter fusjon med Østervåg 7 Deltaker AS og Østervåg 7 AS (tidl. Østervåg 7 DA) før fusjon med Stavanger Sentrumsbygg AS.

Sammenligningstallene er ikke omarbeidet, jfr. regnskapsloven § 6-6.

## Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



## Note 4 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-66 045	0
Endring i utsatt skatt	-297 315	-375 521
Periodens totale skattekostnad	-363 360	-375 521

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	2 156 622	1 706 917
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	108 455	0
Periodens alminnelige inntekt	2 265 077	1 706 917
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 964 871	-1 706 916
Grunnlag betalbar skatt	300 206	1
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	66 045	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	66 045	-562 186
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	562 186
Sum betalbar skatt i balansen	66 045	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	109 170 760	0	-109 170 760
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 964 871	-1 964 871
Sum midlertidige forskjeller	109 170 760	-1 964 871	-111 135 631
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-11 669 045	0	11 669 045
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	97 501 715	-1 964 871	-99 466 586
Utsatt skatt/skattefordel (22 % / 22 %)	21 450 377	-425 585	-21 875 962

Endring utsatt skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020	Endring
Utsatt skatt/(skattefordel) Stavanger Sentrumsbygg AS	21 450 377	-425 585	
Utsatt skatt/(skattefordel) Østervåg 7 Deltager AS		-6 892	
Utsatt skatt eiendom ved konsernkontinuitet		21 585 539	
Endring utsatt skatt	21 450 377	21 153 062	297 315

## Note 5 Goodwill

	Rentegoodwill	Negativ goodwill (5 år)	Negativ goodwill (0 år)	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0			0
Tilgang	13 773 777	-3 542 364	-154 570	10 076 843
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	13 773 777	-3 542 364	-154 570	10 076 843
Akk. avskrivninger 31.12	-599 227	2 036 859	154 570	1 592 202
Bokført verdi 31.12	13 174 550	-1 505 505	0	11 669 045
Årets avskrivninger	-202 556	708 473	0	505 917
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	68 år	5 år	0 år	



Merverdier tilknyttet goodwill er tilordnet som følge av regnskapsmessig konsernkontinuitet ved fusjon med datterselskaper pr. 01.01.2021.

Rentegoodwill representerer differansen mellom utsatt skatt målt til nominell verdi og nåverdi på oppkjøpstidspunktet 13.02.2019 for datterselskapet Østervåg 7 DA. Denne goodwillen avskrives i takt med avskrivingsplanen for merverdier knyttet til eiendommen.

## Note 6 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	99 789 805	17 196 100	35 000 000	151 985 905
Tilgang		102 000		102 000
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	99 789 805	17 298 100	35 000 000	152 087 905
Akk. avskrivninger 31.12	-14 177 398	-13 216 999	0	-27 394 397
Bokført verdi 31.12	85 612 407	4 081 101	35 000 000	124 693 508
Årets avskrivninger	1 310 396	528 472	0	1 838 868
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Ingen	
Økonomisk levetid	100 år	10 år	0 år	

Anleggsmidler hos datterselskap er overført til Stavanger Sentrumsbygg som følge av fusjon pr. 01.01.2021.

Merverdier tilknyttet bygg og tomt er tilordnet som følge av regnskapsmessig konsernkontinuitet ved fusjon med datterselskaper pr. 01.01.2021.

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Berbu AS	500	50 %	50 %
Møkster Investering AS	60	6 %	6 %
BMH Invest AS	50	5 %	5 %
Ringkjøb Eiendom AS	50	5 %	5 %
Øvrige aksjonærer (eierandel < 5 %)	340	34,0 %	34,0 %
Sum totalt	1 000	100,0 %	100,0 %

Penneo Dokumentnøkkel: KF1J-HJDM3-HKLF5-1A7UY-3PNCC-EE0A1



## Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	47 905 776	3 770 395	52 676 171
Endringer ved fusjon			-3 315 953	-3 315 953
Årets resultat			1 793 262	1 793 262
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	47 905 776	2 247 704	51 153 480

## Note 9 Langsiktig gjeld og pantstillelse

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	77 395 500	79 033 500
Sum totalt	77 395 500	79 033 500

Lån i Handelsbanken ble fornyet 21.08.2021 med 3 år. Rente beregnes med 3 mnd NIBOR med tillegg av en margin på p.t. 1,950 % p.a.

Eiendom Gnr. 55, bnr. 1560 i Stavanger Kommune er stilt som sikkerhet for lånet.  
Pantebeløpet utgjør NOK 100 000 000.

## Note 10 Fortsatt drift

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



## 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."

### Jone Heggheim

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-898909

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-04-29 08:28:29 UTC



### Kjetil Kyllingstad Endresen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-738475

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-04-29 12:08:27 UTC



### Eivind Endresen

Underskriver

Serienummer: eivind@berbu.no

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-04-29 12:34:53 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: KF1U-HJDM3-HKLFS-1A7UY-3PNC-EE0A1

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>



## ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Stavanger Sentrumsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Stavanger Sentrumsbygg AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 793 262. 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 resultat 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.

### 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 Stavanger Sentrumsbygg 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 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>

Stavanger, 29. april 2022  
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

29.04.2022 09.25.09

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.