



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER SENTRUMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 10.06.2022





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		320 362	16 705
Sum kostnader		320 362	16 705
Driftsresultat		-320 362	-16 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 946 822	290 558
Annen renteinntekt		640	573
Annen finansinntekt		1 508 239	
Sum finansinntekter		3 455 701	291 132
Annen rentekostnad		3 166 497	627 351
Annen finanskostnad		5 257	3 140
Sum finanskostnader		3 171 754	630 491
Netto finans		283 947	-339 359
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 415	-356 064
Skattekostnad på ordinært resultat	3		549 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 415	-905 085
Årsresultat		-36 415	-905 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 415	-905 085
Totalresultat		-36 415	-905 085
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-36 415	
Overført annen Innskutt egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital			-905 085
Sum overføringer og disponeringer		-36 415	-905 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	70 512 472	71 159 224
Lån til foretak i samme konsern	5	81 327 956	78 679 093
Sum finansielle anleggsmidler		151 840 428	149 838 317
Sum anleggsmidler		151 840 428	149 838 317
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 542	6 444
Sum fordringer		6 542	6 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	84 768	3 771 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 768	3 771 394
Sum omløpsmidler		91 310	3 777 837
SUM EIENDELER		151 931 738	153 616 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	53 052 230	53 052 230
Sum innskutt egenkapital		54 052 230	54 052 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-903 843	-903 843
Udekket tap		36 415	
Sum opptjent egenkapital		-940 257	-903 843
Sum egenkapital	7	53 111 973	53 148 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 333 332	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	98 333 332	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		98 333 332	100 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 060	41 466
Skyldig offentlige avgifter		-14 922	
Annen kortsiktig gjeld		477 295	426 301
Sum kortsiktig gjeld		486 433	467 767
Sum gjeld		98 819 765	100 467 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 931 738	153 616 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 430028

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER SENTRUMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 921 989 857
STAVANGER SENTRUMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		320 362	16 705
Sum kostnader		320 362	16 705
Driftsresultat		-320 362	-16 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 946 822	290 558
Annen renteinntekt		640	573
Annen finansinntekt		1 508 239	
Sum finansinntekter		3 455 701	291 132
Annen rentekostnad		3 166 497	627 351
Annen finanskostnad		5 257	3 140
Sum finanskostnader		3 171 754	630 491
Netto finans		283 947	-339 359
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 415	-356 064
Skattekostnad på ordinært resultat	3		549 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 415	-905 085
Årsresultat		-36 415	-905 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 415	-905 085
Totalresultat		-36 415	-905 085
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-36 415	
Overført annen Innskutt egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital			-905 085
Sum overføringer og disponeringer		-36 415	-905 085



Organisasjonsnr: 921 989 857
STAVANGER SENTRUMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 70 512 472 71 159 224

Lån til foretak i samme
konsern 5 81 327 956 78 679 093

**Sum finansielle
anleggsmidler 151 840 428 149 838 317**

Sum anleggsmidler 151 840 428 149 838 317

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 6 542 6 444

Sum fordringer 6 542 6 444

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 84 768 3 771 394

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 84 768 3 771 394**

Sum omløpsmidler 91 310 3 777 837

SUM EIENDELER 151 931 738 153 616 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 000 000 1 000 000

Overkurs 7 53 052 230 53 052 230

Sum innskutt egenkapital 54 052 230 54 052 230

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -903 843 -903 843

Udekket tap 36 415

Sum opptjent egenkapital -940 257 -903 843

Sum egenkapital 7 53 111 973 53 148 387



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	98 333 332	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 6	98 333 332	100 000 000
Sum langsiktig gjeld	98 333 332	100 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 060	41 466
Skyldig offentlige avgifter	-14 922	
Annen kortsiktig gjeld	477 295	426 301
Sum kortsiktig gjeld	486 433	467 767
Sum gjeld	98 819 765	100 467 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	151 931 738	153 616 154



Organisasjonsnr: 921 989 857
STAVANGER SENTRUMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
BJERGSTED INVESTERING AS	2500.00	25.00%	Ordinære aksjer
MORELLEN AS	800.00	8.00%	Ordinære aksjer
BAB EIENDOM AS	750.00	7.50%	Ordinære aksjer
BREKKE HOLDING AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Bmh Invest AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
CHRISTIAN HELLING-HAUGSNES	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
BERLER II AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
NIMA INVEST AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
FRIGG INVEST AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
OPTIMUSPISTOR AS	350.00	3.50%	Ordinære aksjer
ELICON AS	250.00	2.50%	Ordinære aksjer
TORS DAG AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
PEGUS AS	150.00	1.50%	Ordinære aksjer
RINGKJØB EIENDOM AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
HAVA PROPERTIES AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
FEM T AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
T Kolstad Eiendom AS	500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	10000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Stavanger Sentrumsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		320 362	16 705
Sum driftskostnader		320 362	16 705
Driftsresultat		-320 362	-16 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 946 822	290 558
Annen renteinntekt		640	573
Annen finansinntekt		1 508 239	0
Annen rentekostnad		3 166 497	627 351
Annen finanskostnad		5 257	3 140
Resultat av finansposter		283 947	-339 359
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 415	-356 064
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	549 021
Ordinært resultat		-36 415	-905 085
Årsresultat		-36 415	-905 085
Overføringer			
Overført til udekket tap		36 415	0
Overført fra annen egenkapital		0	905 085
Sum overføringer		-36 415	-905 085





Stavanger Sentrumsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	70 512 472	71 159 224
Lån til foretak i samme konsern	5	81 327 956	78 679 093
Sum finansielle anleggsmidler		151 840 428	149 838 317
Sum anleggsmidler		151 840 428	149 838 317
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		6 542	6 444
Sum fordringer		6 542	6 444
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	84 768	3 771 394
Sum omløpsmidler		91 310	3 777 837
Sum eiendeler		151 931 738	153 616 154

Side 2





Stavanger Sentrumsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	53 052 230	53 052 230
Sum innskutt egenkapital		54 052 230	54 052 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-903 843	-903 843
Udekket tap		-36 415	0
Sum opptjent egenkapital		-940 257	-903 843
Sum egenkapital	7	53 111 973	53 148 387
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 333 332	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	98 333 332	100 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 060	41 466
Skyldig offentlige avgifter		-14 922	0
Annen kortsiktig gjeld		477 295	426 301
Sum kortsiktig gjeld		486 433	467 767
Sum gjeld		98 819 765	100 467 767
Sum egenkapital og gjeld		151 931 738	153 616 154

Oslo, 20.05.2021

Styret i Stavanger Sentrumsinvest AS

Peder Engeset
styreleder

Christian Helling-Haugnes
styremedlem

Tord Ueland Kolstad
styremedlem

Vetle Isdal Bringsjord
styremedlem

Side 3





Stavanger Sentrumsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Stavanger Sentrumsinvest AS er morselskap til Marius AS og Obstfelder AS. Aksjene ble ervervet i november 2019. Det påløp NOK 2 490 000 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Stavanger Sentrumsinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2019.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	17 922	15 000
Sum godtgjørelse	17 922	15 000

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelses kostnad	0	547 800
Endring i utsatt skatt	0	1 221
Sum skattekostnad	0	549 021

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-36 415	-356 064
Endring i underskudd til fremføring	0	-5 549
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-36 415	-361 613
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	-2 490 000
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	0	2 851 613
Permanente forskjeller	36 415	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Resultat før skatt	-36 415	-356 064
Beregnet skatt 22 % (22 %)	-8 011	-78 334
22 % av permanente forskjeller	8 011	-1 221
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	0	549 021

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Stavanger Sentrumsinvest AS

Noter

Note 4 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 0.

Note 5 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2020	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2020
Marius AS	Oslo, Norge	100 %	934 152	29 615 238	250 000
Obstfelder AS	Oslo, Norge	100 %	1 498 397	40 897 234	19 491 280

Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2020	2019
Marius AS	26 922 717	25 329 388
Sum mellomværende	26 922 717	25 329 388

Fordring	2020	2019
Obstfelder	54 405 239	53 349 704
Sum mellomværende	81 327 957	78 679 093

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,75 % p.a.

Note 6 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller innen et år	3 333 336	3 333 336
Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller om 1-5 år	94 999 996	96 666 664
Sum	98 333 332	100 000 000

Gjeld som er sikret ved pant i eiendommene og aksjene til Marius AS og Obstfelder AS utgjør NOK 98 333 332,-. Selskapet har et lånecovent som tilsier at LTV ikke skal overstige 64 % av eiendomens verdi.

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	1 000 000	53 052 230	-903 843	53 148 387
Årets resultat			-36 415	-36 415
Egenkapital per 31.12.2020	1 000 000	53 052 230	-940 258	53 111 973





Stavanger Sentrumsinvest AS

Noter

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Verv	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
CRESENDO AS	Styremedlem	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
FEM T AS		1 000	100 000	10,0 %	10,0 %
MORELLEN AS		800	80 000	8,0 %	8,0 %
BAB EIENDOM AS		750	75 000	7,5 %	7,5 %
BERLER II AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
BMH INVEST AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
BREKKE HOLDING AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
CHRISTIAN HELLING-HAUGSNES	Styremedlem	500	50 000	5,0 %	5,0 %
FRIGG INVEST AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
HAVA PROPERTIES AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
NIMA INVEST AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
RINGKJØB EIENDOM AS		500	50 000	5,0 %	5,0 %
OPTIMUSPISTOR AS	Styreleder	350	35 000	3,5 %	3,5 %
ELICON AS		250	25 000	2,5 %	2,5 %
TORS DAG AS		200	20 000	2,0 %	2,0 %
PEGUS AS	Styreleder	150	15 000	1,5 %	1,5 %
Total		10 000	1 000 000	100 %	100 %

Note 9 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557447245433

Document

Årsregnskap Stavanger Sentrumsinvest AS 2020
Main document
7 pages
Initiated on 2021-05-21 15:18:22 CEST (+0200) by Trygve Nakling (TN)
Finalised on 2021-05-25 16:32:32 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Nakling (TN)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signing parties

Peder Engeset (PE)
peenge@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Peder Engeset"
Signed 2021-05-21 16:51:30 CEST (+0200)

Tord Ueland Kolstad (TUK)
tord@tkeiendom.no



The name returned by Norwegian BankID was "Tord Ueland Kolstad"
Signed 2021-05-25 11:18:40 CEST (+0200)

Vetle Isdal Bringsjord (VIB)
vetle@heime.com



The name returned by Norwegian BankID was "Vetle Isdal Bringsjord"
Signed 2021-05-25 16:32:32 CEST (+0200)

Christian Helling-Haugnes (CH)
christian@helling.no



The name returned by Norwegian BankID was "Christian Helling-Haugnes"
Signed 2021-05-25 11:10:21 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stavanger Sentrumsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stavanger Sentrumsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 36 415. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 (ledelsen) 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokument ID: NL78X-DNEAE-8CLO65-7I1HG-CGJD5-E4333



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Stavanger Sentrumsinvest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 20. mai 2021

Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: NL78X-DNEAE-8CL05-7I1HG-CGJ05-E4333



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-05-27 08:29:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: NL78X-DNEAE-80L65-7TIFG-CGID5-E4333

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>