



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 246 916  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVANGER PROPERTY INVEST AS  
Forretningsadresse: Øvre Smestadvei 6A  
0378 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjell Hetland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 923 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 923 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	3	325 317	300 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>325 317</b>	<b>300 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-325 317</b>	<b>1 622 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	4	31 877 963	0
Annen renteinntekt		28 090	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 906 053</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 152 678	1 622 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 152 678</b>	<b>1 622 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 753 375</b>	<b>-1 622 958</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 428 058</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 428 058</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 428 058</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 428 058	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 428 058</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	11 916 664
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>11 916 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>11 916 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Til gode offentlige avgifter			2 600
Forskuddsbetalte kostnader			10 400
Konsernfordringer			1 923 080
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 936 080</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 672 087	185 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 672 087</b>	<b>185 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 672 087</b>	<b>2 121 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 672 087</b>	<b>14 038 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 200 000	2 200 000
Overkurs			6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200 000</b>	<b>8 200 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		472 087	0
Udekket tap			27 255 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>472 087</b>	<b>-27 255 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 672 087</b>	<b>-19 055 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	33 094 108
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 094 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 094 108</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 094 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 672 087</b>	<b>14 038 137</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 304703

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 246 916  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STAVANGER PROPERTY INVEST AS  
Forretningsadresse: Øvre Smestadvei 6A  
0378 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjell Hetland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 07.02.2024

---

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: 991 246 916  
STAVANGER PROPERTY INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 923 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 923 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	3	325 317	300 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>325 317</b>	<b>300 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-325 317</b>	<b>1 622 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	4	31 877 963	0
Annen renteinntekt		28 090	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 906 053</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 152 678	1 622 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 152 678</b>	<b>1 622 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 753 375</b>	<b>-1 622 958</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6, 7	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 428 058</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 428 058</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 428 058	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 428 058</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 991 246 916  
STAVANGER PROPERTY INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4	0	11 916 664
Sum finansielle anleggsmidler	0	11 916 664
Sum anleggsmidler	0	11 916 664

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Til gode offentlige avgifter		2 600
Forskuddsbetalte kostnader		10 400
Konsernfordringer		1 923 080
Sum fordringer		1 936 080

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 672 087	185 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 672 087	185 393
Sum omløpsmidler	2 672 087	2 121 473

SUM EIENDELER 2 672 087 14 038 137

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2 200 000	2 200 000
Overkurs		6 000 000
Sum innskutt egenkapital	2 200 000	8 200 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	472 087	0
Udekket tap		27 255 971
Sum opptjent egenkapital	472 087	-27 255 971
Sum egenkapital	2 672 087	-19 055 971



<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	0	33 094 108
Sum annen langsiktig gjeld	0	33 094 108
Sum langsiktig gjeld	0	33 094 108
Sum gjeld	0	33 094 108
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 672 087</b>	<b>14 038 137</b>



Organisasjonsnr: 991 246 916  
STAVANGER PROPERTY INVEST 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: 41B4DF6D-1F16-45E3-8415-56DCA0F71B5B

**Stavanger Property Invest AS**

**Regnskap per 31.12.2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet

Org.nr: 991246916



## Resultatregnskap

### Stavanger Property Invest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 923 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 923 080</b>
Administrasjonskostnader	3	-325 317	-300 122
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-325 317</b>	<b>-300 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-325 317</b>	<b>1 622 958</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	4	31 877 963	0
Renteinntekter		28 090	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-1 152 678	-1 622 958
<b>Netto finansresultat</b>		<b>30 753 376</b>	<b>-1 622 958</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 428 058</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	6, 7	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>30 428 058</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		30 428 058	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>30 428 058</b>	<b>0</b>



DocuSign Envelope ID: 41B4DF6D-1F16-45E3-8415-56DCA0F71B5B

## Balanse

### Stavanger Property Invest AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	<u>0</u>	<u>11 916 664</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>11 916 664</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>11 916 664</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Til gode offentlige avgifter		0	2 600
Kortsiktige fordringer konsern		0	1 923 080
Forskuddsbetalte kostnader		<u>0</u>	<u>10 400</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>1 936 080</u>
Likvider		<u>2 672 087</u>	<u>185 393</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 672 087</u>	<u>2 121 473</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>2 672 087</u>	<u>14 038 137</u>



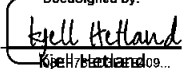
DocuSign Envelope ID: 41B4DF6D-1F16-45E3-8415-56DCA0F71B5B

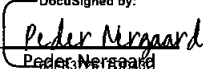
## Balanse


### Stavanger Property Invest AS

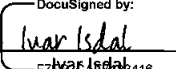
EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 200 000	2 200 000
Overkurs		0	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200 000</b>	<b>8 200 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		472 087	0
Udekket tap		0	-27 255 971
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>472 087</b>	<b>-27 255 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 672 087</b>	<b>-19 055 971</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		0	33 094 108
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 094 108</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 094 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 672 087</b>	<b>14 038 137</b>

Styret i Stavanger Property Invest AS  
Oslo, 31. desember 2023 / 8. januar 2024

DocuSigned by:  
  
Kjell Heland

DocuSigned by:  
  
Peder Nergaard

DocuSigned by:  
  
Rolf Tjønn

DocuSigned by:  
  
Ivar Isdal



DocuSign Envelope ID: 41B4DF6D-1F16-45E3-8415-56DCA0F71B5B

## Noter til regnskapet 2023

### Stavanger Property Invest AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 04.05.2007

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Investering i AS

Selskapets investeringer i aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 37 960 i honorar til revisor i 2023 for ordinær revisjon av 2022 og mellombalanse pr. 27.09.2023.

#### Note 3: Administrasjonskostnader

<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>	2023	2022
Revisjonshonorar	37 960	19 000
Forretningsførerhonorar	237 135	222 621
Diverse administrasjonskostnader	50 222	58 501
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>325 317</b>	<b>300 122</b>



DocuSign Envelope ID: 41B4DF6D-1F16-45E3-8415-56DCA0F71B5B

## Noter til regnskapet 2023

### Stavanger Property Invest AS

#### Note 4: Investering i datterselskap

	Tanke	SUM
<b>Investeringer bokført etter kostmetoden:</b>	<b>Svilandsgate 73 AS</b>	
Eierandel	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	25.05.2007	
Forretningskontor	Oslo	
Kostpris 01.01.2023	11 916 664	11 916 664
Kostnader ifm salg av aksjer tillagt kostpris	933 765	933 765
Salg av aksjer 100% 15.09.2023	-12 850 429	-12 850 429
<b>Sum pr. 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 5: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2023	2 200 000	6 000 000	-27 255 971	-19 055 971
Ekstraordinært utbytte (tilbakebet. kapital)		-6 000 000	-2 700 000	-8 700 000
Resultat 2023			30 428 058	30 428 058
<b>Egenkapital pr. 31.12.23</b>	<b>2 200 000</b>	<b>0</b>	<b>472 087</b>	<b>2 672 087</b>

Selskapet har en aksjekapital på NOK 2 200 000 fordelt på 22 000 aksjer a NOK 100

#### Note 6: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2023	2022
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>30 428 058</b>	<b>0</b>
<b>Permanente forskjeller:</b>		
Ikke fradragsberettigede kostnader	300	0
Gevinst ved salg av aksjer innenfor fritaksmetoden	-31 877 963	0
Inntektsført utbytte/konsernbidrag	0	-1 923 080
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<b>-1 449 605</b>	<b>-1 923 080</b>
Mottatt konsernbidrag	0	1 923 080
Overført fremførbart underskudd	1 449 605	0
Årets skattegrunnlag	0	0
<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats ( 22 % )	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
Fremførbart underskudd	-1 449 605	0
Sum midlertidige forskjeller	-1 449 605	0
Nominell skattesats (22 %)		
<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b> <i>ikke balanseført</i>	<b>-318 913</b>	<b>0</b>

#### Note 7: Skattekostnad

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad:</b>		
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>