



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 128 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE STAVANGER BUSINESS PARK AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stine Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		4 307 645	3 242 249
Other operating income		14 000 000	
Sum inntekter		18 307 645	3 242 249
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	5	1 380 638	1 289 860
Administrative expenses	2, 3	553 339	194 506
Operating expenses	4	3 567 122	1 031 280
Sum kostnader		5 501 099	2 515 646
Driftsresultat		12 806 546	726 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	8	643 393	6 348
Annen renteinntekt		5 402	2 761
Sum finansinntekter		648 795	9 109
Annen rentekostnad		123	
Sum finanskostnader		123	
Netto finans		648 672	9 109
Ordinært resultat før skattekostnad		13 455 218	735 713
Tax on ordinary result	9	2 960 148	160 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 495 070	575 082
Årsresultat	7	10 495 070	575 082
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 495 070	575 082
Totalresultat		10 495 070	575 082
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 565 320	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		2 929 750	575 082
Transferred to other equity	7		
Sum overføringer og disponeringer		10 495 070	575 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property		123 088 168	124 428 251
Sum varige driftsmidler	5	123 088 168	124 428 251
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	15 909 309	1 350 485
Sum finansielle anleggsmidler		15 909 309	1 350 485
Sum anleggsmidler		138 997 477	125 778 736
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables		1 212 956	447 203
Sum fordringer		1 212 956	447 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposit		379 241	84 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 241	84 518
Sum omløpsmidler		1 592 197	531 721
SUM EIENDELER		140 589 674	126 310 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6	170 000	170 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	6	149 515 000	149 515 000
Sum innskutt egenkapital		149 685 000	149 685 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 757 527	23 687 278
Sum opptjent egenkapital		-20 757 527	-23 687 278
Sum egenkapital	7	128 927 473	125 997 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	986 971	160 631
Sum avsetninger for forpliktelser		986 971	160 631
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		986 971	160 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		938 157	152 103
Tax payable	9		
Public duties payable		18 495	
Liabilities to shareholders		9 699 128	
Other current liabilities		19 451	
Sum kortsiktig gjeld		10 675 231	152 103
Sum gjeld		11 662 202	312 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 589 674	126 310 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 401291

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 128 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE STAVANGER BUSINESS PARK AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stine Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 923 128 875
NYE STAVANGER BUSINESS PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		4 307 645	3 242 249
Other operating income		14 000 000	
Sum inntekter		18 307 645	3 242 249
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	5	1 380 638	1 289 860
Administrative expenses	2, 3	553 339	194 506
Operating expenses	4	3 567 122	1 031 280
Sum kostnader		5 501 099	2 515 646
Driftsresultat		12 806 546	726 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	8	643 393	6 348
Annen renteinntekt		5 402	2 761
Sum finansinntekter		648 795	9 109
Annen rentekostnad		123	
Sum finanskostnader		123	
Netto finans		648 672	9 109
Ordinært resultat før skattekostnad			
Tax on ordinary result	9	13 455 218	735 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 960 148	160 631
Årsresultat	7	10 495 070	575 082
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 495 070	575 082
Totalresultat		10 495 070	575 082
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 565 320	
Udekket tap		2 929 750	575 082
Transferred to other equity	7		
Sum overføringer og disponeringer		10 495 070	575 082



Organisasjonsnr: 923 128 875
NYE STAVANGER BUSINESS PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property		123 088 168	124 428 251
Sum varige driftsmidler	5	123 088 168	124 428 251
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	15 909 309	1 350 485
Sum finansielle anleggsmidler		15 909 309	1 350 485
Sum anleggsmidler		138 997 477	125 778 736
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables		1 212 956	447 203
Sum fordringer		1 212 956	447 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposit		379 241	84 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 241	84 518
Sum omløpsmidler		1 592 197	531 721
SUM EIENDELER		140 589 674	126 310 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital	6	149 515 000	149 515 000
Sum innskutt egenkapital		149 685 000	149 685 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 757 527	23 687 278
Sum opptjent egenkapital		-20 757 527	-23 687 278



Sum egenkapital	7	128 927 473	125 997 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		986 971	160 631
Sum avsetninger for forpliktelser	9	986 971	160 631
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		986 971	160 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		938 157	152 103
Tax payable	9		
Public duties payable		18 495	
Liabilities to shareholders		9 699 128	
Other current liabilities		19 451	
Sum kortsiktig gjeld		10 675 231	152 103
Sum gjeld		11 662 202	312 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 589 674	126 310 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Organisasjonsnr: 923 128 875
NYE STAVANGER BUSINESS PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1700.00	170000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stavanger Business Park Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 Nye Stavanger Business Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nye Stavanger Business Park AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 495 070. 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 avvirket.

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.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nye Stavanger Business Park 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 revisjons handlinger 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 regnskapestimatene 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. juni 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6U5VF-EHZK7-S2D6V-B8DFF-H3TLH-NC1Z7



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-06-04 07:22:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6U5VF-EHZK7-S2D6V-B8DF-H3TLH-NC127


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?

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>




 Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

 Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Annual accounts 2020

Nye Stavanger Business Park AS

Org. no.: 923 128 875

Prepared by:
NRP Procurator 



Nye Stavanger Business Park AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Profit and loss account

	Note	2020	2019
Operating income and operating expenses			
Rental income		4 307 645	3 242 249
Other operating income		14 000 000	0
Operating income		18 307 645	3 242 249
Administrative expenses	2, 3	553 339	194 506
Operating expenses	4	3 567 122	1 031 280
Depreciation and amortisation expenses	5	1 380 638	1 289 860
Total operating expenses		5 501 099	2 515 646
Net operating profit / loss		12 806 546	726 604
Financial income and expenses			
Income from other group companies	7	643 393	6 348
Other interest income		5 402	2 761
Financial income		648 795	9 109
Other interest expenses		123	0
Financial expenses		123	0
Net financial profit / loss		648 672	9 109
Ordinary result before tax		13 455 218	735 713
Tax on ordinary result	8	2 960 148	160 631
Ordinary result after tax		10 495 070	575 082
Net profit / loss	6	10 495 070	575 082
Attributable to			
Given intra-group contribution		7 565 320	0
Transferred to uncovered loss		2 929 750	575 082
Total		10 495 070	575 082



Nye Stavanger Business Park AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Balance sheet

	Note	2020	2019
Assets			
Non-current assets			
Tangible assets			
Land, buildings and other property		<u>123 088 168</u>	<u>124 428 251</u>
Total tangible assets	5	<u>123 088 168</u>	<u>124 428 251</u>
Financial assets			
Loans to group companies	7	<u>15 909 309</u>	<u>1 350 485</u>
Total financial assets		<u>15 909 309</u>	<u>1 350 485</u>
Total non-current assets		<u>138 997 477</u>	<u>125 778 736</u>
Current assets			
Receivables			
Other current receivables		<u>1 212 956</u>	<u>447 203</u>
Total receivables		<u>1 212 956</u>	<u>447 203</u>
Bank deposit			
Bank deposit		<u>379 241</u>	<u>84 518</u>
Cash and cash equivalents		<u>379 241</u>	<u>84 518</u>
Total current assets		<u>1 592 197</u>	<u>531 721</u>
Total assets		<u>140 589 674</u>	<u>126 310 457</u>



Nye Stavanger Business Park AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Balance sheet


	Note	2020	2019
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital		170 000	170 000
Share premium		149 515 000	149 515 000
Total paid-in equity		149 685 000	149 685 000
Retained earnings			
Uncovered loss		20 757 527	23 687 278
Total retained earnings		-20 757 527	-23 687 278
Total equity	6	128 927 473	125 997 723
Liabilities			
Provisions for liabilities			
Deferred tax liabilities	8	986 971	160 631
Total provisions		986 971	160 631
Current liabilities			
Accounts payable		938 157	152 103
Public duties payable		18 495	0
Liabilities to shareholders		9 699 128	0
Other current liabilities		19 451	0
Total current liabilities		10 675 231	152 103
Total liabilities		11 662 202	312 734
Total equity and liabilities		140 589 674	126 310 457

Oslo, 26.03.2021

The board of Nye Stavanger Business Park AS

Randi Anita Næsheim
member of the board

Ole Joachim Jonstang
member of the board



Gabriele Magotti
chairman of the board



Nye Stavanger Business Park AS



Notes

Note 1 Accounting principles

The company was established on March 25th 2019. The company acquired the property as a takeover company by demerger from transferring Stavanger Business Park AS. For accounting purposes, the company took over the property and operational responsibility from July 25th 2019.

The annual accounts have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act of 1998 and generally accepted accounting principles for Small Companies. The accounting principles are described below.

Balance sheet classification

Assets intended for permanent ownership or use are classified as fixed assets. Other assets are classified as current assets. Receivables to be repaid within one year are classified as current assets. When classifying short-term and long-term debt, similar criteria are used.

Fixed assets are valued at acquisition cost, but are written down to market value when the decline in value is expected not to be temporary.

Current assets are valued at the lower of cost and market value. Current liabilities are capitalized to nominally received amount at the time of establishment. Long-term debt will not be adjusted to market value due to changes in interest rate.

Fixed assets

Fixed assets are capitalised and appreciated over the economic lifetime of the asset. Direct maintenance of an asset is expensed under operating expenses as and when it is incurred. Additions or improvements are added to the asset's cost price and depreciated together with the asset. The split between maintenance and additions/improvements is calculated in proportion to the asset's condition at the acquisition date. Fixed assets are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Previous impairment charges are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Operating revenues

Operating revenues are recognised as income with the rental period.

Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.

Taxes

The tax expense consists of the tax payable and changes to deferred tax. Deferred tax/tax assets are calculated on all differences between the book value and tax value of assets and liabilities. Deferred tax is calculated as 22 % of temporary differences and the tax effect of tax losses carried forward. Deferred tax assets are not recorded in the balance sheet.



Nye Stavanger Business Park AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Notes

Note 2 Number of employees, remunerations and audit fee etc

The company has no employees.

There are not recorded remuneration to the Board per 31.12.2020.

Pension obligations

The company is not obliged to have a pension fund for the employees according to the Obligatory Pension Insurance Act (OTP).

Audit

There are recorded remuneration to the auditor per 31.12.2020 with NOK 23 800 .

Additional fees for other services rendered amounts to NOK 0.

Note 3 Administrative expenses

Administrative expenses include the following:

	2020	2019
Corporate management fee	258 146	53 147
Legal fee	7 497	10 411
Auditor's remuneration	23 800	2 900
Consultant's fee	178 452	0
Rental fee	0	127 334
Architect fee	48 909	0
Advertising expenses	28 858	0
Travel expenses	6 133	0
Other administrative expenses	1 544	713
Total	553 339	194 506

Note 4 Operating expenses

Operating expenses include the following:

	2020	2019
Insurance	67 033	5 033
Maintenance	837 007	10 380
Property tax	281 987	85 170
Owner's share of common expenses	2 381 095	930 697
Total	3 567 122	1 031 280



Nye Stavanger Business Park AS

Notes

Note 5 Fixed assets

	Land site	Office building	Technical installations in buildings	Tenant specific investm.	Total
Acquisition cost 01.01.2020	19 660 968	124 497 779	0	718 111	144 876 858
Additions in the year	0	0	40 555	0	40 555
Disposals in the year	0	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12.2020	19 660 968	124 497 779	40 555	718 111	144 917 413
Accumulated depreciation 01.01.2020	0	-20 403 725	0	-44 882	-20 448 607
Depreciation for the year	0	-1 244 978	-1 014	-134 646	-1 380 638
Book value 31.12.2020	19 660 968	102 849 076	39 541	538 583	123 088 168
Depreciation rate	-	1 %	10 %	64 months	
Depreciation schedule	-	Linear	Linear	Linear	

The historical cost price is NOK 230 087 571. In connection with the demerger of Stavanger Business Park AS with transfer to New Stavanger Business Park AS, the cost price was written down to NOK 105 339 032. The demerger was carried out for tax discontinuity.

Note 6 Shareholders

The share capital in Nye Stavanger Business Park AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	100	1 700,0	170 000
Total	100		170 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Stavanger Business Park Holding AS	100	100,0	100,0

Note 7 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
As at 01.01.2020	170 000	149 515 000	-23 687 278	125 997 723
Given intra group contribution			-7 565 320	-7 565 320
Result for the year			10 495 070	10 495 070
As at 31.12.2020	170 000	149 515 000	-20 757 527	128 927 473



Nye Stavanger Business Park AS

Notes

Note 8 Loans to group companies

	2020	2019
Loan to Stavanger Business Park Holding AS	15 265 916	1 344 137
Interest from Stavanger Business Park Holding AS	643 393	6 348
Total	15 909 309	1 350 485

The interest rate is calculated as the aggregate of 3 months NIBOR + 4 %.

Note 9 Tax

This year's tax expense	2020	2019
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	2 133 808	0
Changes in deferred tax	826 340	160 631
Tax expense on ordinary profit/loss	2 960 148	160 631

Taxable income:

Ordinary result before tax	13 455 218	735 713
Permanent differences	0	-5 570
Changes in temporary differences	-2 084 305	-2 401 928
Provided intra-group contribution	-9 699 128	0
Allocation of loss to be brought forward	-1 671 785	0
Taxable income	0	-1 671 785

Payable tax in the balance:

Payable tax on this year's result	2 133 808	0
Payable tax on provided Group contribution	-2 133 808	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2020	2019	Difference
Tangible assets	4 486 233	2 401 928	-2 084 305
Total	4 486 233	2 401 928	-2 084 305
Accumulated loss to be brought forward	0	-1 671 785	-1 671 785
Basis for deferred tax	4 486 233	730 143	-3 756 090
Deferred tax (22 %)	986 971	160 631	-826 340



Nye Stavanger Business Park AS

Notes

Note 10 Off-balance sheet items

The company has entered into a property management agreement with Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS, and a corporate management agreement with NRP Procurator AS.



Skatteetaten

Vår dato 15.11.2019	Din/Deres dato 07.10.2019	Saksbehandler Lars Waaltorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR338701976	Telefon 32212244
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/6511719	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

NRP PROCURATOR AS
Postboks 1358 Vik
0113 OSLO

Att. Stine Haugen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 7. oktober 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Forusparken Eiendom AS	org.nr. 990 167 877
Hinna Park Invest AS	org.nr. 992 034 602
Kanalsletta AS	org.nr. 997 146 158
Kanalsletta Holding AS	org.nr. 996 335 070
Nye Stavanger Business Park AS	org.nr. 923 128 875
Stavanger Business Park Holding AS	org.nr. 921 532 350

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de ovennevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

De ovennevnte selskapene er 100 % eid av selskapene H.I.G. Petro AS og H.I.G. II Petro AS. Disse er igjen eid 100 % av selskapene Tempus Holdings 47 S.A.R.L. og Tempus Holdings 48 S.A.R.L som begge er registrert i Luxemburg. De norske selskapene driver virksomhet innen utleie av forretningseiendommer, dvs. at kundene er profesjonelle. Mye av kommunikasjonen foregår på engelsk, og eierne og styret ønsker derfor at det offisielle årsregnskapet og årsberetningen skal være på engelsk.



Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene er direkte eid av utenlandske selskaper og at selskapene har begrenset eierkrets. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.