



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 928 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 8
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore hall Idland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 492	481 160
Sum inntekter		938 492	481 160
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	33 982	11 200
Annen driftskostnad		487 773	491 300
Sum kostnader		521 755	502 500
Driftsresultat		416 736	-21 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 000 000	2 418 209
Annen renteinntekt		9 248	
Sum finansinntekter		1 009 248	2 418 209
Annen rentekostnad		432 631	185 756
Annen finanskostnad		2 222	
Sum finanskostnader		434 853	185 756
Netto finans		574 395	2 232 454
Ordinært resultat før skattekostnad		991 131	2 211 114
Skattekostnad	3	-3 972	-10 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		995 103	2 221 195
Årsresultat		995 103	2 221 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		995 103	2 221 195
Totalresultat		995 103	2 221 195
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		995 103	2 221 195
Sum overføringer og disponeringer		995 103	2 221 195



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 258 755	13 258 755
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2	160 238	80 308
Sum varige driftsmidler	2, 4	13 418 993	13 339 063
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 000 000	1 060 000
Andre langsiktige fordringer	6	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 100 000	1 160 000
Sum anleggsmidler		14 518 993	14 499 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 687 326	2 418 209
Sum fordringer		1 687 326	2 418 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 801	100 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 801	100 017
Sum omløpsmidler		1 775 127	2 518 226
SUM EIENDELER		16 294 120	17 017 289

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 400 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		2 385 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 358 014	4 732 911
Sum opptjent egenkapital		3 358 014	4 732 911
Sum egenkapital	9	5 743 014	4 747 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	39 580	48 138
Sum avsetninger for forpliktelser		39 580	48 138
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 363 555	9 728 291
Sum annen langsiktig gjeld		10 363 555	9 728 291
Sum langsiktig gjeld		10 403 135	9 776 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 695	47 797
Betalbar skatt	3	4 586	
Annen kortsiktig gjeld	7	101 690	2 445 152
Sum kortsiktig gjeld		147 971	2 492 949
Sum gjeld		10 551 106	12 269 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 294 120	17 017 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587293

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 928 416
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGER BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore hall Idland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 916 928 416
STAVANGER BOLIGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 492	481 160
Sum inntekter		938 492	481 160
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	33 982	11 200
Annen driftskostnad		487 773	491 300
Sum kostnader		521 755	502 500
Driftsresultat		416 736	-21 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 000 000	2 418 209
Annen renteinntekt		9 248	
Sum finansinntekter		1 009 248	2 418 209
Annen rentekostnad		432 631	185 756
Annen finanskostnad		2 222	
Sum finanskostnader		434 853	185 756
Netto finans		574 395	2 232 454
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-3 972	-10 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		995 103	2 221 195
Årsresultat		995 103	2 221 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		995 103	2 221 195
Totalresultat		995 103	2 221 195
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		995 103	2 221 195
Sum overføringer og disponeringer		995 103	2 221 195



Organisasjonsnr: 916 928 416
STAVANGER BOLIGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 258 755	13 258 755
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2	160 238	80 308
Sum varige driftsmidler	2, 4	13 418 993	13 339 063
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 000 000	1 060 000
Andre langsiktige fordringer	6	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 100 000	1 160 000
Sum anleggsmidler		14 518 993	14 499 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 687 326	2 418 209
Sum fordringer		1 687 326	2 418 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		87 801	100 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 801	100 017
Sum omløpsmidler		1 775 127	2 518 226
SUM EIENDELER		16 294 120	17 017 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital Aksjekapital	8	2 400 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		2 385 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 358 014	4 732 911
Sum opptjent egenkapital		3 358 014	4 732 911
Sum egenkapital	9	5 743 014	4 747 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	39 580	48 138
Sum avsetninger for forpliktelseser		39 580	48 138
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 363 555	9 728 291
Sum annen langsiktig gjeld		10 363 555	9 728 291
Sum langsiktig gjeld		10 403 135	9 776 429
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 695	47 797
Betalbar skatt	3	4 586	
Annen kortsiktig gjeld	7	101 690	2 445 152
Sum kortsiktig gjeld		147 971	2 492 949
Sum gjeld		10 551 106	12 269 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 294 120	17 017 289



Organisasjonsnr: 916 928 416
STAVANGER BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Stavanger Boliginvest AS
(tidligere Areal - Eiendom Holding AS) org.nr 916 928 416

RSM Norge AS
Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavanger Boliginvest AS (tidligere Areal - Eiendom Holding AS) org.nr 916 928 416 som viser et overskudd på NOK 995 103. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkkel: V4358-CJMS6-LMUAM-PIGBU-UQ6YW-IJ35I



Revisors beretning 2022 for Stavanger Boliginvest AS (tidligere Areal - Eiendom Holding AS) org.nr 916 928 416

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 4. juli 2023
RSM Norge AS

Gunnar Golin Strøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V4358-CJM56-LMUAM-PIGBU-UQ6YW-IJ35I



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."

Gunnar Golin Strøm

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-757583

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-07-05 04:23:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V43S8-CJMS6-LMUAM-PIGBU-UQ6YW-IJ3SI

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/validator>