



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 826 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSSENTERET STENSARMEN AS  
Forretningsadresse: C/o Njord Eiendomsforvaltning AS  
Cort Adelers gate 30  
0254 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 454 296	12 186 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 454 296</b>	<b>12 186 557</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 682 116	3 636 431
Annen driftskostnad	1	706 426	558 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 388 542</b>	<b>4 194 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 065 754</b>	<b>7 992 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		2 548	20 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 548</b>	<b>20 174</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 485 596	2 995 083
Annen finanskostnad			324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 485 596</b>	<b>2 995 407</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 483 048</b>	<b>-2 975 232</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 582 706</b>	<b>5 016 881</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 228 196	1 103 713
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 354 510</b>	<b>3 913 168</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 354 510</b>	<b>3 913 168</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 354 510</b>	<b>3 913 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 860 966	3 649 037
Avsatt til annen egenkapital			264 131



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overført fra annen egenkapital		-1 506 456	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>4 354 510</b>	<b>3 913 168</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 483 559	55 332 956
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		305 859
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 6	<b>53 483 559</b>	<b>55 638 814</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 483 559</b>	<b>55 638 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 371	
Andre kortsiktige fordringer		95 060	95 794
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 431</b>	<b>95 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 260 503	2 205 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 260 503</b>	<b>2 205 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 363 934</b>	<b>2 301 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 847 492</b>	<b>57 940 135</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 804 055	7 310 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 804 055</b>	<b>7 310 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 004 055</b>	<b>7 510 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	114 906	539 803
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>114 906</b>	<b>539 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	41 809 203	43 728 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 809 203</b>	<b>43 728 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 924 109</b>	<b>44 268 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		414 359	665 891
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		426 669	97 081
Kortsiktig konserngjeld	3	7 514 059	4 678 252
Annen kortsiktig gjeld		564 242	719 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 919 329</b>	<b>6 160 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 843 437</b>	<b>50 429 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 847 492</b>	<b>57 940 135</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388247

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 988 826 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSSENTERET STENSARMEN AS  
Forretningsadresse: C/o Njord Eiendomsforvaltning AS  
Cort Adellers gate 30  
0254 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026



Organisasjonsnr: 988 826 669  
HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 454 296	12 186 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 454 296</b>	<b>12 186 557</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 682 116	3 636 431
Annen driftskostnad	1	706 426	558 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 388 542</b>	<b>4 194 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 065 754</b>	<b>7 992 113</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		2 548	20 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 548</b>	<b>20 174</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 485 596	2 995 083
Annen finanskostnad			324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 485 596</b>	<b>2 995 407</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 483 048</b>	<b>-2 975 232</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 582 706</b>	<b>5 016 881</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 228 196	1 103 713
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 354 510</b>	<b>3 913 168</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 354 510</b>	<b>3 913 168</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 354 510</b>	<b>3 913 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 860 966	3 649 037
Avsatt til annen egenkapital			264 131
Overført fra annen egenkapital		-1 506 456	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 354 510</b>	<b>3 913 168</b>



Organisasjonsnr: 988 826 669  
HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 483 559	55 332 956
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		305 859
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>53 483 559</b>	<b>55 638 814</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 483 559</b>	<b>55 638 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 371	
Andre kortsiktige fordringer		95 060	95 794
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 431</b>	<b>95 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 260 503	2 205 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 260 503</b>	<b>2 205 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 363 934</b>	<b>2 301 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 847 492</b>	<b>57 940 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 804 055	7 310 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 804 055</b>	<b>7 310 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 004 055</b>	<b>7 510 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	114 906	539 803
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>114 906</b>	<b>539 803</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	41 809 203	43 728 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 809 203</b>	<b>43 728 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 924 109</b>	<b>44 268 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		414 359	665 891
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		426 669	97 081
Kortsiktig konserngjeld	3	7 514 059	4 678 252
Annen kortsiktig gjeld		564 242	719 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 919 329</b>	<b>6 160 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 843 437</b>	<b>50 429 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 847 492</b>	<b>57 940 135</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



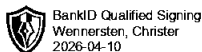
Organisasjonsnr: 988 826 669  
HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Handelssenteret Stensarmen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 826 669



## RESULTATREGNSKAP

### HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		12 454 296	12 186 557
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 454 296</b>	<b>12 186 557</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 682 116	3 636 431
Annen driftskostnad	1	706 426	558 013
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 388 542</b>	<b>4 194 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 065 754</b>	<b>7 992 113</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 548	20 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 485 596	2 995 083
Annen finanskostnad		0	324
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 483 048</b>	<b>-2 975 232</b>
Resultat før skattekostnad		5 582 706	5 016 881
Skattekostnad på resultat	4	1 228 196	1 103 713
<b>Resultat</b>		<b>4 354 510</b>	<b>3 913 168</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 354 510</b>	<b>3 913 168</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 860 966	3 649 037
Avsatt til annen egenkapital		0	264 131
Overført fra annen egenkapital		1 506 456	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>4 354 510</b>	<b>3 913 168</b>



### BALANSE

#### HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 483 559	55 332 956
Anlegg under utførelse	2	0	305 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>53 483 559</b>	<b>55 638 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 483 559</b>	<b>55 638 814</b>
 <b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		8 371	0
Andre kortsiktige fordringer		95 060	95 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 431</b>	<b>95 794</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 260 503	2 205 526
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 363 934</b>	<b>2 301 320</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 847 492</b>	<b>57 940 135</b>



## BALANSE

### HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		5 804 055	7 310 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 804 055</b>	<b>7 310 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 004 055</b>	<b>7 510 511</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	114 906	539 803
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>114 906</b>	<b>539 803</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	41 809 203	43 728 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 809 203</b>	<b>43 728 851</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		414 359	665 891
Skyldig offentlige avgifter		426 669	97 081
Konserngjeld	3	7 514 059	4 678 252
Annen kortsiktig gjeld		564 242	719 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 919 329</b>	<b>6 160 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 843 437</b>	<b>50 429 623</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 847 492</b>	<b>57 940 135</b>

Oslo, 08.04.2026

Styret i Handelssenteret Stensarmen AS

\_\_\_\_\_  
Christer Wennersten  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Virksomhetsområdet er utleie av kontor, lager, produksjon samt forretningslokaler beliggende på Trælleborgodden 10-12 i Tønsberg. Nevnte eiendom er på ca 18,8 mål selveiertomt og ca 8.400 m<sup>2</sup> utleiebart areal, med tilhørende god parkeringsdekning. Eiendommen har de siste årene vært under betydelig utvikling og oppgradering. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres når de anses for å være opptjent.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

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

## Note 1 Lønnskostnader

Handelssenteret Stensarmen AS har ingen ansatte i 2025.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 51 383.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	89 068 749	89 068 749
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 526 860	1 526 860
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>90 595 609</b>	<b>90 595 609</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	37 112 050	37 112 050
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>53 483 558</b>	<b>53 483 558</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 682 116	3 682 116
Økonomisk levetid	2-50 år	

Selskapet har i 2025 justerert avskrivningsprinsipper på enkelte driftsmidler ut fra forventet gjenværende levetid.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	41 809 203	43 728 851
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	7 514 059	4 678 252
<b>Sum</b>	<b>49 323 262</b>	<b>48 407 103</b>

Lån til/fra selskap i samme konsern er renteberegnet med 5,50 - 6,04%.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 653 093	1 029 215
Endring i utsatt skatt	-424 897	74 498
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 228 196</b>	<b>1 103 713</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 582 706	5 016 881
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 931 353	-338 629
Avgitt konsernbidrag	-7 514 059	-4 678 252
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 653 093	1 029 215
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 653 093	-1 029 215
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	522 298	2 453 652	1 931 353
<b>Sum</b>	<b>522 298</b>	<b>2 453 652</b>	<b>1 931 353</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>522 298</b>	<b>2 453 652</b>	<b>1 931 353</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>114 906</b>	<b>539 803</b>	<b>424 898</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	200 000	7 310 511	7 510 511
<b>Pr. 01.01.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>7 310 511</b>	<b>7 510 511</b>
Årets resultat		4 354 510	4 354 510
Konsernbidrag avgitt		-5 860 966	-5 860 966
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>5 804 055</b>	<b>6 004 055</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	48 996 054	51 151 310
Grunnarealer	4 487 505	4 487 505
<b>Sum</b>	<b>53 483 559</b>	<b>55 638 814</b>

Pant pålydende kr 110 000 000 i fast eiendom tilhørende Handelssenteret Stensarmen AS er stilt som sikkerhet for lån i Tønsberg Handelsbygg AS i 2025.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HANDELSSENTERET STENSARMEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tønsberg Handelsbygg AS	200	100,0	100,0



**RSM Norge AS**  
Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Handelssenteret Stensarmen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelssenteret Stensarmen AS som viser et overskudd på NOK 4 354 510. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: BTOLJ-AZB5E-IBNO7-ZQSQI-SW85M-3UMXD



Revisors bekreftelse 2025 for Handelssenteret Stensarmen AS



*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.

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

Lyngdal, 8. april 2026  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BTOLJ-AZB5E-IBNO7-ZOSQI-SW8SM-3UMXD





# 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."

## Tor Egil Sådland

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-10 12:32:09 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.