



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 921 765
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STENSARMEN 16 AS
Forretningsadresse:	Åslyveien 21 3170 SEM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Kristian Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	93 771
Leieinntekter		7 676 090	7 670 019
Felleskostnader og annen driftsinntekt		1 244 906	1 689 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 920 996</b>	<b>9 453 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 226 844	1 670 879
Lønnskostnad	1, 2	268 576	241 777
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 499 414	2 438 560
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		3 047 115	3 173 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 041 950</b>	<b>7 524 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 879 046</b>	<b>1 928 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	1 147 959	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	3 206 133	1 753 615
Annen renteinntekt		38 143	9 747
Annen finansinntekt		8 271	8 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 400 506</b>	<b>1 771 549</b>
Annen rentekostnad	5	6 051 245	3 120 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 051 245</b>	<b>3 120 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 650 739</b>	<b>-1 349 213</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>228 307</b>	<b>579 548</b>
Skattekostnad	6	-171 693	127 500
<b>Årsresultat</b>		<b>400 000</b>	<b>452 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		0	-1 367 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte		0	2 400 000
Tilleggsutbytte		800 000	1 750 000
Udekket tap	7	-400 000	0
Annen egenkapital		0	-2 330 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>400 000</b>	<b>452 048</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	46 469 117	48 891 838
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 399 645	1 476 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 868 761</b>	<b>50 368 176</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	31 580 499	31 580 499
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	57 717 488	59 893 463
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 297 987</b>	<b>91 473 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 166 748</b>	<b>141 842 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 380	317 867
Andre kortsiktige fordringer	8	61 567	51 752
Konsernfordringer	4	1 967 659	1 055 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 065 606</b>	<b>1 425 165</b>
<b>Investeringer</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		871 525	1 419 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>871 525</b>	<b>1 419 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 937 130</b>	<b>2 844 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 103 879</b>	<b>144 686 474</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	4 303 305	4 303 305
Beholdning av egne aksjer	7	0	0
Overkurs	7	23 880 265	23 880 265
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 183 570</b>	<b>28 183 570</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	400 000	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-400 000</b>	<b>0</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 783 569</b>	<b>28 183 570</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	6	42 269	213 962
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>42 269</b>	<b>213 962</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	0	0
-----------------	---	---	---



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	101 258 750	105 076 250
Langsiktig konserngjeld	4, 5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 258 750</b>	<b>105 076 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 301 019</b>	<b>105 290 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192	0
Leverandørgjeld		106 757	190 896
Betalbar skatt	6	0	39 825
Skyldige offentlige avgifter		212 948	203 534
Utbytte		0	2 400 000
Kortsiktig konserngjeld	4	8 740 321	7 095 766
Annen kortsiktig gjeld		1 959 072	1 282 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 019 290</b>	<b>11 212 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 320 309</b>	<b>116 502 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 103 879</b>	<b>144 686 474</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 474251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 921 765  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENSARMEN 16 AS  
Forretningsadresse: Åslyveien 21  
3170 SEM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kristian Sæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 15.06.2024

---

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: 987 921 765  
STENSARMEN 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	93 771
Leieinntekter		7 676 090	7 670 019
Felleskostnader og annen driftsinntekt		1 244 906	1 689 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 920 996</b>	<b>9 453 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 226 844	1 670 879
Lønnskostnad	1, 2	268 576	241 777
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 499 414	2 438 560
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		3 047 115	3 173 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 041 950</b>	<b>7 524 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 879 046</b>	<b>1 928 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	1 147 959	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	3 206 133	1 753 615
Annen renteinntekt		38 143	9 747
Annen finansinntekt		8 271	8 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 400 506</b>	<b>1 771 549</b>
Annen rentekostnad	5	6 051 245	3 120 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 051 245</b>	<b>3 120 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 650 739</b>	<b>-1 349 213</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>228 307</b>	<b>579 548</b>
Skattekostnad	6	-171 693	127 500
<b>Årsresultat</b>		<b>400 000</b>	<b>452 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		0	-1 367 000
Ordinært utbytte		0	2 400 000
Tilleggsutbytte		800 000	1 750 000
Udekket tap	7	-400 000	0



Annen egenkapital	0	-2 330 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>400 000</b>	<b>452 048</b>



Organisasjonsnr: 987 921 765  
STENSARMEN 16 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	46 469 117	48 891 838
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 399 645	1 476 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 868 761</b>	<b>50 368 176</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	31 580 499	31 580 499
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	57 717 488	59 893 463
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 297 987</b>	<b>91 473 962</b>

##### Sum anleggsmidler

**137 166 748** **141 842 138**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		36 380	317 867
Andre kortsiktige fordringer	8	61 567	51 752
Konsernfordringer	4	1 967 659	1 055 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 065 606</b>	<b>1 425 165</b>

##### Investeringer



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		871 525	1 419 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>871 525</b>	<b>1 419 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 937 130</b>	<b>2 844 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 103 879</b>	<b>144 686 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	4 303 305	4 303 305
Beholdning av egne aksjer	7	0	0
Overkurs	7	23 880 265	23 880 265
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 183 570</b>	<b>28 183 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	400 000	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 783 569</b>	<b>28 183 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt	6	42 269	213 962
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>42 269</b>	<b>213 962</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	101 258 750	105 076 250
Langsiktig konserngjeld	4, 5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 258 750</b>	<b>105 076 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 301 019</b>	<b>105 290 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192	0



Leverandørgjeld		106 757	190 896
Betalbar skatt	6	0	39 825
Skyldige offentlige avgifter		212 948	203 534
Utbytte		0	2 400 000
Kortsiktig konserngjeld	4	8 740 321	7 095 766
Annen kortsiktig gjeld		1 959 072	1 282 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 019 290</b>	<b>11 212 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 320 309</b>	<b>116 502 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 103 879</b>	<b>144 686 474</b>



Organisasjonsnr: 987 921 765  
STENSARMEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved utleie av lokaler skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med månedlige leier. Felleskostnadene bokføres brutto, og presenteres som driftsinntekter og varekostnad. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	200000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28200.00	28200.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40376.00	13577.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	268576.00	241777.00

### Mer om årsverk og lønn

All utbetalt lønn gjelder styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	85718285.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	85718285.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37849524.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47868761.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2499415.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### Note



4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap**

**Transaksjoner med datterselskaper**

Det er inntektsført renter mot datterselskap med kr 3 206 133 i 2023. Rentebetingelser mot datterselskap tilsvarer rentebetingelse i bank. I tillegg er det inntektsført ca 267 000 kr for leie av parkeringsplass mot datterselskapet.

**Internegevinst på transaksjonene**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59685147.00	60949009.00

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8740321.00	7095766.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**



**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

**Note**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**Note**

5

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
73858750.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
101258750.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
47868762.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Stensarmen 16 AS har bankfinansiering i Handelsbanken. Deler av finansieringen er lånt videre til datterselskap Træleborgodden 6 AS. Sikkerhet for overnevnte kreditt: Panteobl. i gnr.1005/bnr 93 tilhørende datterselskapet Træleborgodden 6 AS Panteobl. i gnr.1005/bnr 85 og gnr.1005/bnr 95 tilhørende Stensarmen 16 AS



**Note**

8

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**STENSARMEN 16 AS**

987921765

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



STENSARMEN 16 AS  
987 921 765

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	93 771
Leieinntekter		7 676 090	7 670 019
Felleskostnader og annen driftsinntekt		1 244 906	1 689 924
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 920 996</b>	<b>9 453 714</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 226 844	1 670 879
Lønnskostnad	1, 2	268 576	241 777
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 499 414	2 438 560
Annen driftskostnad		3 047 115	3 173 736
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 041 950</b>	<b>7 524 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 879 046</b>	<b>1 928 761</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	1 147 959	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5	3 206 133	1 753 615
Annen renteinntekt		38 143	9 747
Annen finansinntekt		8 271	8 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 400 506</b>	<b>1 771 549</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	5	6 051 245	3 120 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 051 245</b>	<b>3 120 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 650 739</b>	<b>-1 349 213</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>228 307</b>	<b>579 548</b>
Skattekostnad	6	-171 693	127 500
<b>Årsresultat</b>		<b>400 000</b>	<b>452 048</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		0	-1 367 000
Ordinært utbytte		0	2 400 000
Tilleggsutbytte		800 000	1 750 000
Annen egenkapital		0	-2 330 952
Udekket tap	7	-400 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>400 000</b>	<b>452 048</b>



STENSARMEN 16 AS  
987 921 765

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	46 469 117	48 891 838
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 399 645	1 476 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 868 761</b>	<b>50 368 176</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	31 580 499	31 580 499
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	57 717 488	59 893 463
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 297 987</b>	<b>91 473 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 166 748</b>	<b>141 842 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 380	317 867
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 967 659	1 055 546
Andre kortsiktige fordringer	8	61 567	51 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 065 606</b>	<b>1 425 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		871 525	1 419 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>871 525</b>	<b>1 419 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 937 130</b>	<b>2 844 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 103 879</b>	<b>144 686 474</b>

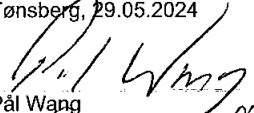


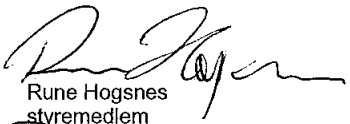
STENSARMEN 16 AS  
987 921 765


## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	4 303 305	4 303 305
Overkurs	7	23 880 265	23 880 265
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 183 570</b>	<b>28 183 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	400 000	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-400 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 783 569</b>	<b>28 183 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	42 269	213 962
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>42 269</b>	<b>213 962</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	101 258 750	105 076 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 258 750</b>	<b>105 076 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192	0
Leverandørgjeld		106 757	190 896
Betalbar skatt	6	0	39 825
Skyldige offentlige avgifter		212 948	203 534
Utbytte		0	2 400 000
Kortsiktig konserngjeld	4	8 740 321	7 095 766
Annen kortsiktig gjeld		1 959 072	1 282 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 019 290</b>	<b>11 212 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 320 309</b>	<b>116 502 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 103 879</b>	<b>144 686 474</b>

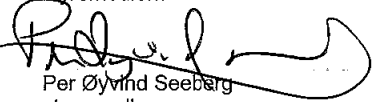
Tønsberg, 29.05.2024

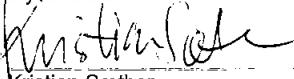
  
Pål Wang  
styrets leder

  
Rune Hogsnes  
styremedlem

  
Knut Gunnar Kolbræk  
styremedlem

  
Stein Sæther  
styremedlem

  
Per Øyvind Seeberg  
styremedlem

  
Kristian Sæther  
daglig leder



STENSARMEN 16 AS  
987 921 765

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av lokaler skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med månedlige leier. Felleskostnadene bokføres brutto, og presenteres som driftsinntekter og varekostnad.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



STENSARMEN 16 AS  
987 921 765

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	40 376	13 577
<b>Sum</b>	<b>268 576</b>	<b>241 777</b>

### Mer om årsverk og lønn

All utbetalt lønn gjelder styrehonorar

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	85 718 285
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>85 718 285</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-37 849 524
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>47 868 761</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 499 415

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Det er inntektsført renter mot datterselskap med kr 3 206 133 i 2023. Rentebetingelser mot datterselskap tilsvarer rentebetingelse i bank. I tillegg er det inntektsført ca 267 000 kr for leie av parkeringsplass mot datterselskapet.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	59 685 147	60 949 009

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 740 321	7 095 766

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	73 858 750
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	101 258 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	47 868 762
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



STENSARMEN 16 AS  
987 921 765

## Mer om gjeld

Stensarmen 16 AS har bankfinansiering i Handelsbanken. Deler av finansieringen er lånt videre til datterselskap Træleborgodden 6 AS.

Sikkerhet for overnevnte kreditt:

Panteobl. i gnr.1005/bnr 93 tilhørende datterselskapet Træleborgodden 6 AS

Panteobl. i gnr.1005/bnr 85 og gnr.1005/bnr 95 tilhørende Stensarmen 16 AS

## Note 6 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	39 825
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-171 693	87 675
<b>Skattekostnad</b>	<b>-171 693</b>	<b>127 500</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	228 307	-520 452
Permanente forskjeller	-1 147 465	1 100 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	780 424	599 701
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-998 226
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	138 734	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>181 024</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	39 825
Sum betalbar skatt i balansen	0	39 825

## Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	4 303 305	23 880 265	0	0	28 183 570
Årsresultat	0	0	800 000	-400 000	400 000
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-800 000	0	-800 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>4 303 305</b>	<b>23 880 265</b>	<b>0</b>	<b>-400 000</b>	<b>27 783 569</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## ENTER REVISJON

**Enter Revisjon AS**  
Tlf: +47 33 00 30 60  
E-post: [post@enterrevisjon.no](mailto:post@enterrevisjon.no)  
Org.nr.: 987 597 046 MVA  
Foretaksregisteret

**Enter Revisjon avd. Tønsberg**  
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

**Enter Revisjon avd. Horten**  
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

**Partnere**  
Villy Lysgård  
Ole Martin Bekkevold  
Raymond Meinerty  
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Stensarmen 16 AS

### Uavhengig revisors beretning for 2023

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stensarmen 16 AS som viser et overskudd på kr 400 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tønsberg, 29. mai 2024  
**Enter Revisjon AS**

Ole Martin Bekkevold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Bekkevold, Ole Martin**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/30/2024 13:54:10

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.