



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 131 547
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristin H Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 592 368	8 177 754
Sum inntekter		8 592 368	8 177 754
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 019 734	3 017 907
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	802 535	633 396
Sum kostnader		3 822 269	3 651 303
Driftsresultat		4 770 100	4 526 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 725	13 132
Annen renteinntekt		3 604	
Sum finansinntekter		181 329	13 132
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 756 753	2 695 000
Annen finanskostnad		2 999	4 337
Sum finanskostnader		2 759 752	2 699 337
Netto finans		-2 578 423	-2 686 205
Ordinært resultat før skattekostnad		2 191 677	1 840 246
Skattekostnad på resultat	3	482 168	404 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 709 509	1 435 391
Årsresultat	4, 5, 6	1 709 509	1 435 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 709 509	1 435 391
Totalresultat		1 709 509	1 435 391
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 064 901	3 789 359



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-2 355 392	-2 353 968
Sum overføringer og disponeringer		1 709 509	1 435 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 234 794	45 163 953
Maskiner og anlegg	1	14 945 075	16 903 156
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		59 179 869	62 067 108
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum anleggsmidler		59 179 869	62 067 108
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		573 755	537 023
Andre kortsiktige fordringer		13 513	19 686
Konsernfordringer	7	10 932 574	10 701 778
Sum fordringer		11 519 842	11 258 488
Sum omløpsmidler		11 519 842	11 258 488
SUM EIENDELER		70 699 711	73 325 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	11 365 559	13 720 951
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital	6	12 365 559	14 720 951
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		12 365 559	14 720 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 461 151	4 125 493
Sum avsetninger for forpliktelser		3 461 151	4 125 493
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	7, 9, 10	49 000 000	49 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 000 000	49 000 000
Sum langsiktig gjeld		52 461 151	53 125 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 992	110 653
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		494 599	510 346
Kortsiktig konserngjeld	7, 7	5 211 411	4 858 153
Annen kortsiktig gjeld		40 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 873 002	5 479 152
Sum gjeld		58 334 153	58 604 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 699 711	73 325 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471423

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 131 547
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristin H Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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 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, 14.06.2023

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: 925 131 547
STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 592 368	8 177 754
Sum inntekter		8 592 368	8 177 754
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 019 734	3 017 907
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	802 535	633 396
Sum kostnader		3 822 269	3 651 303
Driftsresultat		4 770 100	4 526 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 725	13 132
Annen renteinntekt		3 604	
Sum finansinntekter		181 329	13 132
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 756 753	2 695 000
Annen finanskostnad		2 999	4 337
Sum finanskostnader		2 759 752	2 699 337
Netto finans		-2 578 423	-2 686 205
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	482 168	404 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 709 509	1 435 391
Årsresultat	4, 5, 6	1 709 509	1 435 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 709 509	1 435 391
Totalresultat		1 709 509	1 435 391
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 064 901	3 789 359
Overført fra annen egenkapital		-2 355 392	-2 353 968



Sum overføringer og
disponeringer

1 709 509

1 435 391



Organisasjonsnr: 925 131 547
STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	44 234 794	45 163 953
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1	14 945 075	16 903 156
--------------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		59 179 869	62 067 108
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	10		
------------	----	--	--

Sum anleggsmidler		59 179 869	62 067 108
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		573 755	537 023
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		13 513	19 686
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	7	10 932 574	10 701 778
-------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		11 519 842	11 258 488
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		11 519 842	11 258 488
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		70 699 711	73 325 596
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	5	11 365 559	13 720 951
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital	6	12 365 559	14 720 951
---------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			
-------------------	--	--	--

Udekket tap	5		
-------------	---	--	--



Sum egenkapital		12 365 559	14 720 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 461 151	4 125 493
Sum avsetninger for forpliktelser		3 461 151	4 125 493
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	7, 9, 10	49 000 000	49 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 000 000	49 000 000
Sum langsiktig gjeld		52 461 151	53 125 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 992	110 653
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		494 599	510 346
Kortsiktig konserngjeld	7, 7	5 211 411	4 858 153
Annen kortsiktig gjeld		40 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 873 002	5 479 152
Sum gjeld		58 334 153	58 604 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 699 711	73 325 596



Organisasjonsnr: 925 131 547
STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2022

Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnr.: 807PU-6DLOZ-X65KC-L5L4-W5562-FOE8M

Org.nr.: 925 131 547



Resultatregnskap				
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Leieinntekter		8 592 368	8 177 754	
Sum driftsinntekter		8 592 368	8 177 754	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 019 734	3 017 907	
Annen driftskostnad	2	802 535	633 396	
Sum driftskostnader		3 822 269	3 651 303	
Driftsresultat		4 770 100	4 526 451	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 725	13 132	
Annen renteinntekt		3 604	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 756 753	-2 695 000	
Annen finanskostnad		-2 999	-4 337	
Resultat av finansposter		-2 578 423	-2 686 205	
Resultat før skattekostnad		2 191 677	1 840 246	
Skattekostnad på resultat	3	-482 168	-404 855	
Resultat		1 709 509	1 435 391	
Årsresultat	4, 5, 6	1 709 509	1 435 391	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		4 064 901	3 789 359	
Overført fra annen egenkapital		-2 355 392	-2 353 968	
Sum overføringer		1 709 509	1 435 391	

Penneo Dokumentnr: 807PU-6DL0Z-X65KC-L5L4-W5562-FOE8M



Balanse			
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	44 234 794	45 163 953
Maskiner og anlegg	1	14 945 075	16 903 156
Sum varige driftsmidler		59 179 869	62 067 108
Sum anleggsmidler		59 179 869	62 067 108
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		573 755	537 023
Andre kortsiktige fordringer		13 513	19 686
Andre kortsiktige fordringer konsern	7	10 932 574	10 701 778
Sum fordringer		11 519 842	11 258 488
Sum omløpsmidler		11 519 842	11 258 488
Sum eiendeler		70 699 711	73 325 596

Penneo Dokumentnr: 807PU-6DLOZ-X65KC-L5L4-W5562-FOE8M



Balanse			
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	11 365 559	13 720 951
Sum innskutt egenkapital	6	12 365 559	14 720 951
Sum egenkapital		12 365 559	14 720 951
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 461 151	4 125 493
Sum avsetning for forpliktelser		3 461 151	4 125 493
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 9, 10	49 000 000	49 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 000 000	49 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 992	110 653
Skyldig offentlige avgifter		494 599	510 346
Skyldig konsernbidrag	7	5 211 411	4 858 153
Annen kortsiktig gjeld		40 000	0
Sum kortsiktig gjeld		5 873 002	5 479 152
Sum gjeld		58 334 153	58 604 645
Sum egenkapital og gjeld		70 699 711	73 325 596
25.05.2023			
Styret i Stålfjæra Kombibbygg Newco AS			
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS			Side 4

Penneo Dokumentnr: 807PU-6DLOZ-X65KC-L5L14-W5562-FOE8M



Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet av antatt fremtidig inntjening.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.



Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Note 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 400 000	41 282 801	23 916 444	0	80 599 245
Tilgang i året	0	0	32 353	100 142	132 495
Avgang i året	0	0			0
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 400 000	41 282 801	23 948 797	100 142	80 731 740
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	11 518 848	7 013 288	0	18 532 137
Periodens avskrivninger	0	1 029 301	1 990 433	0	3 019 734
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	12 548 149	9 003 721	0	21 551 871
Bokført verdi 31.12.2022	15 400 000	28 734 652	14 945 076	100 142	59 179 869

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år

- Tomter: Evig

Note 2 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	22 200	19 700
Honorar forretningsfører	328 516	315 769
Sum	350 716	335 469

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Asset Management Norway AS.



Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 146 510	1 068 794	
Endring i utsatt skatt	-664 342	-663 939	
Skattekostnad ordinært resultat	482 168	404 855	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 191 677	1 840 246	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	3 019 734	3 017 907	
Avgitt konsernbidrag	-5 211 411	-4 858 153	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 146 510	1 068 794	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 146 510	-1 068 794	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	15 732 506	18 752 240	3 019 734
Sum	15 732 506	18 752 240	3 019 734
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	15 732 506	18 752 240	3 019 734
Utsatt skatt (22 %)	3 461 151	4 125 493	664 341

Note 4 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.



Stålfjæra Kombibygge Newco AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	13 720 951	14 720 951
Pr. 01.01.2022	1 000 000	13 720 951	14 720 951
Årets resultat		1 709 509	1 709 509
Konsernbidrag avgitt		-4 064 901	-4 064 901
Pr 31.12.2022	1 000 000	11 365 559	12 365 559

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 1 709 509 etter skatt, mot kr.1 435 391 i 2021 . Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Stålfjæra Kombibygge Newco ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (inkl. konsernkonto)	10 932 574	10 701 778
Sum	10 932 574	10 701 778
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	49 000 000	49 000 000
Annen kortsiktig gjeld konsern (inkl. konsernbidrag)	5 211 411	4 858 153
Sum	54 211 411	53 858 153

Langsiktig mellomværende med konsernselskap ble forrentet med 5,5% fastrente tom. 30.09.22, deretter med 6,0%.



Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Note 8 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Stålfjæra Kombibbygg Newco AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Deas Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

Note 10 Langsiktig gjeld og fordringer

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Lån fra morselskap	49 000 000	49 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	49 000 000	49 000 000

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer. Låntaker kan på ethvert tidspunkt foreta hel eller delvis nedbetaling av lånet, men er ikke pliktig til dette med mindre det foreligger hel eller delvis salg av aksjene i selskapet.



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."

Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:27:33 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:38:29 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 10:50:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 807PU-6DLOZ-X65KC-L5L4-W556Z-FOE8M

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>



Til generalforsamlingen i Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stålfjæra Kombibbygg Newco AS som 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 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Stålfjæra Kombibbygg Newco

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-05 08:33

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.