



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 177 754	8 263 410
Sum inntekter		8 177 754	8 263 410
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 017 907	2 896 629
Annen driftskostnad	6	633 396	899 319
Sum kostnader		3 651 303	3 795 949
Driftsresultat		4 526 451	4 467 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 132	2 065
Sum finansinntekter		13 132	2 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 695 000	2 702 383
Annen rentekostnad			79
Annen finanskostnad		4 337	3 354
Sum finanskostnader		2 699 337	2 705 816
Netto finans		-2 686 205	-2 703 751
Ordinært resultat før skattekostnad		1 840 246	1 763 710
Skattekostnad på ordinært resultat	5	404 855	388 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 435 391	1 375 677
Årsresultat	1, 7, 8	1 435 391	1 375 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 435 391	1 375 677
Totalresultat		1 435 391	1 375 677
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 789 359	3 635 126
Overført fra annen egenkapital		-2 353 968	-2 259 449



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 435 391	1 375 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 163 953	46 193 254
Maskiner og anlegg		16 903 156	18 891 762
Sum varige driftsmidler		62 067 108	65 085 016
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		62 067 108	65 085 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		537 023	553 797
Andre kortsiktige fordringer		19 686	11 569
Konsernfordringer		10 701 778	10 780 741
Sum fordringer		11 258 488	11 346 107
Sum omløpsmidler		11 258 488	11 346 107
SUM EIENDELER		73 325 596	76 431 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1	13 720 951	15 500 000
Sum innskutt egenkapital		14 720 951	16 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			574 919
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital			574 919
Sum egenkapital		14 720 951	17 074 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 125 493	4 789 432
Sum avsetninger for forpliktelser		4 125 493	4 789 432
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	49 000 000	49 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 000 000	49 000 000
Sum langsiktig gjeld		53 125 493	53 789 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 653	5 203
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		510 346	512 560
Kortsiktig konserngjeld		4 858 153	4 971 608
Annen kortsiktig gjeld			77 401
Sum kortsiktig gjeld		5 479 152	5 566 772
Sum gjeld		58 604 645	59 356 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 325 596	76 431 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 479765

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 177 754	8 263 410
Sum inntekter		8 177 754	8 263 410
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	3 017 907	2 896 629
Annen driftskostnad			
	6	633 396	899 319
Sum kostnader		3 651 303	3 795 949
Driftsresultat		4 526 451	4 467 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		13 132	2 065
Sum finansinntekter		13 132	2 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		2 695 000	2 702 383
Annen rentekostnad			
			79
Annen finanskostnad			
		4 337	3 354
Sum finanskostnader		2 699 337	2 705 816
Netto finans		-2 686 205	-2 703 751
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 840 246	1 763 710
Skattekostnad på ordinært resultat			
	5	404 855	388 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 435 391	1 375 677
Årsresultat	1, 7, 8	1 435 391	1 375 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 435 391	1 375 677
Totalresultat		1 435 391	1 375 677
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
		3 789 359	3 635 126
Overført fra annen egenkapital			
		-2 353 968	-2 259 449
Sum overføringer og disponeringer		1 435 391	1 375 677





Organisasjonsnr: 925 131 547
STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

45 163 953

46 193 254

Maskiner og anlegg

16 903 156

18 891 762

Sum varige driftsmidler

62 067 108

65 085 016

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 4

Sum anleggsmidler

62 067 108

65 085 016

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

537 023

553 797

Andre kortsiktige

fordringer

19 686

11 569

Konsernfordringer

10 701 778

10 780 741

Sum fordringer

11 258 488

11 346 107

Sum omløpsmidler

11 258 488

11 346 107

SUM EIENDELER

73 325 596

76 431 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2

1 000 000

1 000 000

Overkurs 1

13 720 951

15 500 000

Sum innskutt egenkapital

14 720 951

16 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

574 919

Udekket tap 1

Sum opptjent egenkapital

574 919

Sum egenkapital

14 720 951

17 074 919

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 125 493	4 789 432
Sum avsetninger for forpliktelse		4 125 493	4 789 432
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	49 000 000	49 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 000 000	49 000 000
Sum langsiktig gjeld		53 125 493	53 789 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 653	5 203
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		510 346	512 560
Kortsiktig konserngjeld		4 858 153	4 971 608
Annen kortsiktig gjeld			77 401
Sum kortsiktig gjeld		5 479 152	5 566 772
Sum gjeld		58 604 645	59 356 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 325 596	76 431 123



Organisasjonsnr: 925 131 547
STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Stålfjæra Kombibbygg NewCo AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stålfjæra Kombibbygg NewCo AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



Uavhengig revisors beretning – Stålfjæra Kombibbygg NewCo AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:16

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.



Årsregnskap 2021

Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 1PZBZ-CC4EN-EP2S-CGV7F-YLT1B-MVTH4

Org.nr.: 925 131 547



Resultatregnskap			
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		8 177 754	8 263 410
Sum driftsinntekter		8 177 754	8 263 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 017 907	2 896 629
Annen driftskostnad	6	633 396	899 319
Sum driftskostnader		3 651 303	3 795 949
Driftsresultat		4 526 451	4 467 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 132	2 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 695 000	-2 702 383
Annen rentekostnad		0	-79
Annen finanskostnad		-4 337	-3 354
Resultat av finansposter		-2 686 205	-2 703 751
Ordinært resultat før skattekostnad		1 840 246	1 763 710
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-404 855	-388 033
Ordinært resultat		1 435 391	1 375 677
Årsresultat	1, 7, 8	1 435 391	1 375 677
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 789 359	3 635 126
Overført fra annen egenkapital		-2 353 968	-2 259 449
Sum overføringer		1 435 391	1 375 677
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS		Side 2	



Balanse			
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 163 953	46 193 254
Maskiner og anlegg		16 903 156	18 891 762
Sum varige driftsmidler		62 067 108	65 085 016
Sum anleggsmidler		62 067 108	65 085 016
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		537 023	553 797
Andre kortsiktige fordringer		19 686	11 569
Konsernfordringer		10 701 778	10 780 741
Sum fordringer		11 258 488	11 346 107
Sum omløpsmidler		11 258 488	11 346 107
Sum eiendeler		73 325 596	76 431 123
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS		Side 3	

Penneo Dokumentnr: 1PZBZ-CC4EN-EP25-CGV7F-YLT1B-MVTH4



Balanse			
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1	13 720 951	15 500 000
Sum innskutt egenkapital		14 720 951	16 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	574 919
Sum opptjent egenkapital		0	574 919
Sum egenkapital		14 720 951	17 074 919
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 125 493	4 789 432
Sum avsetning for forpliktelser		4 125 493	4 789 432
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	49 000 000	49 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 000 000	49 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 653	5 203
Skyldig offentlige avgifter		510 346	512 560
Konserngjeld		4 858 153	4 971 608
Annen kortsiktig gjeld		0	77 401
Sum kortsiktig gjeld		5 479 152	5 566 772
Sum gjeld		58 604 645	59 356 204
Sum egenkapital og gjeld		73 325 596	76 431 123
31.05.2022			
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: 1PZBZ-CC4EN-IEF2S-CGV7F-YLT1B-MVTH4



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.

Penneo Dokumentnr: 1PZBZ-CC4EN-IEF2S-CGV7F-YL1B-MVTH4



Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	15 500 000	574 919	17 074 919
Pr. 01.01.2021	1 000 000	15 500 000	574 919	17 074 919
Årets resultat		-1 779 049	3 214 440	1 435 391
Konsernbidrag avgitt			-3 789 359	-3 789 359
Pr 31.12.2021	1 000 000	13 720 951	0	14 720 951

Note 2 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. 31.12.2021 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.

Penneo Dokumentnr: 1PZBZ-CC4EN-EP2S-CGV7F-YLT1B-MVTH4



Stålfjæra Kombibygge Newco AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	15 400 000	41 282 801	23 916 444	80 599 245
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2021	15 400 000	41 282 801	23 916 444	80 599 245
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	10 489 547	5 024 682	15 514 229
Periodens avskrivninger	0	1 029 301	1 988 607	3 017 908
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	11 518 848	7 013 289	18 532 137
Bokført verdi 31.12.2021	15 400 000	29 763 953	16 903 155	62 067 108

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 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (inkl. konsernkonto)	10 701 778	10 780 741
Sum	10 701 778	10 780 741
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	49 000 000	49 000 000
Annen kortsiktig gjeld konsern (inkl. konsernbidrag)	4 858 153	4 971 608
Sum	53 858 153	53 971 608

Langsiktig mellomværende med konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 068 794	1 025 292
Endring i utsatt skatt	-663 939	-637 259
Skattekostnad ordinært resultat	404 855	388 033
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 840 246	1 763 710
Permanente forskjeller	0	79
Endring i midlertidige forskjeller	3 017 907	2 896 629
Avgitt konsernbidrag	-4 858 153	-4 660 418
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 068 794	1 025 292
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 068 794	-1 025 292
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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	18 752 240	21 770 148	3 017 907
Sum	18 752 240	21 770 148	3 017 907
Grunnlag for beregning av utsatt skatt			
Utsatt skatt (22 %)	4 125 493	4 789 432	663 940

Penneo Dokumentnr: 1PZBZ-CC4EN-EP2S-CGV7F-YLT1B-MVTH4



Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Note 6 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	19 700	26 553
Honorar forretningsfører	315 769	309 877
Sum	335 469	336 430

Selskapets og konsernets forretningsfører er Deas Asset Management Norway AS.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 1 435 391 etter skatt, mot kr.1 375 677 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Stålfjæra Kombibbygg 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 8 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2020 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange av Fondets leietakere negativt. Dette medførte at Fondet i pandemiens første fase måtte gi NOK 7 millioner i leierabatter, i hovedsak mot at leietakerne forlenget sine leieforhold. Siden juni 2020 og frem til mars 2021 har det ikke vært nødvendig å gi ytterligere rabatter, til tross for at samfunnet i ulike faser har vært preget av betydelig nedstengning og smittevernsrestriksjoner. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2021 som et resultat av vaksine-programmet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til stede for at Fondet vil kunne klare seg godt i utleiemarkedet både på kort og lengre sikt. Porteføljen har lav ledighet, begrenset utløp av leiekontrakter på kort sikt og er i hovedsak eksponert mot leietakere innen bransjer som har vært mindre negativt påvirket av Covid-19.

Penneo Dokumentnøkkel: 1PZBZ-CC4EN-EPZS-CGV7F-YL1B-MVTH4



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."

Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 12:39:27 UTC



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 12:44:58 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 12:45:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1PZBZ-CC4EN-IEF2S-CGV7F-YL1T1B-MVTH4

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/validate>