



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 007 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENERSGATA 1 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 455 246	28 429 200
Sum inntekter		32 455 246	28 429 200
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 747 644	16 929 120
Annen driftskostnad		10 086 406	8 563 710
Sum kostnader		11 834 050	25 492 830
Driftsresultat		20 621 196	2 936 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			102 523
Sum finansinntekter			102 523
Annen rentekostnad		676	
Sum finanskostnader		676	
Netto finans		-676	102 523
Ordinært resultat før skattekostnad		20 620 520	3 038 893
Skattekostnad på resultat		2 262 334	-139 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 358 186	3 178 604
Årsresultat		18 358 186	3 178 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 358 186	3 178 604
Totalresultat		18 358 186	3 178 604
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		18 358 186	3 178 603
Sum overføringer og disponeringer		18 358 186	3 178 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 704 146 621	1 404 503 972
Sum varige driftsmidler		1 704 146 621	1 404 503 972
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		5 209 461	5 893 231
Sum finansielle anleggsmidler		5 209 461	5 893 231
Sum anleggsmidler		1 709 356 082	1 410 397 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 446 569	10 719 264
Konsernfordringer		21 420 130	64 006 161
Sum fordringer		43 866 699	74 725 425
Sum omløpsmidler		43 866 699	74 725 425
SUM EIENDELER		1 753 222 781	1 485 122 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 210 212	31 210 212
Overkurs		1 407 232 999	1 407 232 999
Annen innskutt egenkapital		56 689 569	55 129 569
Sum innskutt egenkapital		1 495 132 780	1 493 572 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-45 462 576	-63 820 762
Sum opptjent egenkapital		-45 462 576	-63 820 762
Sum egenkapital		1 449 670 204	1 429 752 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		20 598 214	17 895 880
Sum avsetninger for forpliktelser		20 598 214	17 895 880
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		254 300 382	10 456 841
Sum annen langsiktig gjeld		254 300 382	10 456 841
Sum langsiktig gjeld		274 898 596	28 352 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 990 741	27 017 889
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		1 663 240	
Sum kortsiktig gjeld		28 653 981	27 017 889
Sum gjeld		303 552 577	55 370 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 222 781	1 485 122 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488532

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 007 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENERSGATA 1 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 917 007 136
STENERSGATA 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 455 246	28 429 200
Sum inntekter		32 455 246	28 429 200
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 747 644	16 929 120
Annen driftskostnad		10 086 406	8 563 710
Sum kostnader		11 834 050	25 492 830
Driftsresultat		20 621 196	2 936 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			102 523
Sum finansinntekter			102 523
Annen rentekostnad		676	
Sum finanskostnader		676	
Netto finans		-676	102 523
Ordinært resultat før skattekostnad		20 620 520	3 038 893
Skattekostnad på resultat		2 262 334	-139 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 358 186	3 178 604
Årsresultat		18 358 186	3 178 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 358 186	3 178 604
Totalresultat		18 358 186	3 178 604
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		18 358 186	3 178 603
Sum overføringer og disponeringer		18 358 186	3 178 603



Organisasjonsnr: 917 007 136
STENERSGATA 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 1 704 146 621 1 404 503 972

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer

Sum finansielle
anleggsmidler 5 209 461 5 893 231

Sum anleggsmidler 1 709 356 082 1 410 397 203

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

Konsernfordringer 22 446 569 10 719 264

Sum fordringer 43 866 699 74 725 425

Sum omløpsmidler 43 866 699 74 725 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs 31 210 212 31 210 212

1 407 232 999 1 407 232 999

Annen innskutt egenkapital 56 689 569 55 129 569

Sum innskutt egenkapital 1 495 132 780 1 493 572 780

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital -45 462 576 -63 820 762

Sum egenkapital 1 449 670 204 1 429 752 018

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	20 598 214	17 895 880
Sum avsetninger for forpliktelseser	20 598 214	17 895 880
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	254 300 382	10 456 841
Sum annen langsiktig gjeld	254 300 382	10 456 841
Sum langsiktig gjeld	274 898 596	28 352 721
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 990 741	27 017 889
Skyldig offentlige avgifter		
Annen kortsiktig gjeld	1 663 240	
Sum kortsiktig gjeld	28 653 981	27 017 889
Sum gjeld	303 552 577	55 370 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 753 222 781	1 485 122 628



Organisasjonsnr: 917 007 136
STENERSGATA 1 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stenersgata 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stenersgata 1 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: VDI 3T-LY2AU-CQXM2-T637P-F6W8P-P33TZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Stenersgata 1 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VDI 3T-LY2AU-OQXM2-T637P-F6W8P-P33TZ



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-03-03 12:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VD13F-LY2AU-OQXM2-T637P-F6W8P-P33TZ

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>



Stenersgata 1 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		32 455 246	28 429 200
Sum driftsinntekter		32 455 246	28 429 200
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		133 448	1 135 850
Av- og nedskrivninger	1	1 747 644	16 929 120
Andre driftskostnader	2,3	9 952 958	7 427 860
Sum driftskostnader		11 834 050	25 492 830
Driftsresultat		20 621 196	2 936 370
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern		-	102 523
Rentekostnad		-676	-
Netto finansposter		-676	102 523
Ordinært resultat før skattekostnad		20 620 520	3 038 892
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 262 335	-139 711
Årsresultat		18 358 185	3 178 603



Stenersgata 1 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 247 176 245	1 246 128 871
Anlegg under utførelse	1	<u>456 970 376</u>	<u>158 375 101</u>
Sum varige driftsmidler		1 704 146 621	1 404 503 972
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		<u>5 209 461</u>	<u>5 893 231</u>
Sum finansielle anleggsmidler		5 209 461	5 893 231
Sum anleggsmidler		1 709 356 082	1 410 397 203
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Fordringer på konsernselskaper	5	21 420 130	64 006 161
Andre kortsiktige fordringer		<u>22 446 569</u>	<u>10 719 264</u>
Sum kortsiktige fordringer		43 866 699	74 725 425
Sum omløpsmidler		43 866 699	74 725 425
Sum eiendeler		1 753 222 781	1 485 122 628

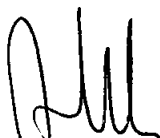


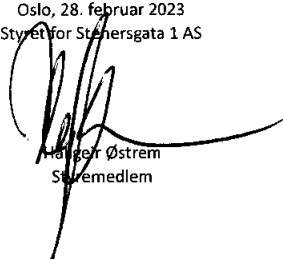
Stenersgata 1 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	31 210 212	31 210 212
Overkurs	7	1 407 232 999	1 407 232 999
Annen innskutt egenkapital	7	56 689 569	55 129 569
Sum innskutt egenkapital		1 495 132 780	1 493 572 780
Annen egenkapital	7	-45 462 577	-63 820 762
Sum opptjent egenkapital		-45 462 577	-63 820 762
Sum egenkapital		1 449 670 203	1 429 752 018
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	20 598 215	17 895 880
Sum avsetninger for forpliktelser		20 598 215	17 895 880
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	254 300 382	10 456 841
Sum annen langsiktig gjeld		254 300 382	10 456 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	26 990 741	27 017 889
Annen kortsiktig gjeld		1 663 240	-
Sum kortsiktig gjeld		28 653 981	27 017 889
Sum gjeld		303 552 578	55 370 611
Sum egenkapital og gjeld		1 753 222 781	1 485 122 628

Oslo, 28. februar 2023
Styret for Stenersgata 1 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Hålogr Østrem
Styremedlem


Knut Sørreng
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Stenersgata 1 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Tomter *	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	1 106 705 617	158 375 101	364 081 905	1 629 162 623
Tilgang	0	301 390 293		301 390 293
Tilgang fra anlegg under utførelse	2 795 017			2 795 017
Avgang fra anlegg under utførelse		-2 795 017		-2 795 017
Anskaffelseskost per 31.12	1 109 500 635	456 970 376	364 081 905	1 930 552 916
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	224 658 651			224 658 651
Årets avskrivninger	1 747 644			1 747 644
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	226 406 295			226 406 295
Balanseført verdi per 31.12	883 094 340	456 970 376	364 081 905	1 704 146 621
Økonomisk levetid	20 år/50 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	20 000	20 000

Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

	2022	2021
Betalte renter til konsernselskap	3 218 446	-
Balanseførte byggelånsrenter	-3 218 446	-
Sum	-	-

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	-	2 561 965
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-440 000	-13 020 781
Endring i utsatt skatt	2 702 335	10 319 105
Sum skattekostnad	2 262 335	-139 711

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	20 620 520	3 038 892
Endring i midlertidige forskjeller	-174 195 267	-50 578 967
Mottatt konsernbidrag	2 000 000	59 185 370
Årets skattegrunnlag	-151 574 747	11 645 295



Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	-174 195 267	950 297 887	776 102 620
Underskudd til fremføring	151 574 747	-151 574 747	-
Netto midlertidige forskjeller	-22 620 520	798 723 140	776 102 620
22 % utsatt skatt		175 719 091	170 742 576
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt		-155 120 877	-152 846 697
Bokført 22 % utsatt skatt		20 598 214	17 895 879

Selskapet ble stiftet i 2016 ved en fisjon av Oslo City Kjøpesenter AS. Transaksjonen ble regnskapsmessig gjennomført til virkelig verdi mens den skattemessig ble gjennomført til kontinuitet. Selskapet balansefører derfor ikke utsatt skatt knyttet til overdratte verdier ved fisjonen.

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	4 536 515	668 556
Nedjustering av netto føring utsatt skatt	-2 274 180	-808 268
Beregnet skattekostnad	2 262 335	-139 712
Effektiv skattesats *	11,0 %	-4,6 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Mottatt konsernbidrag	2 000 000	59 185 370
Andre fordringer	19 420 130	4 820 791
Fordringer på konsernselskaper	21 420 130	64 006 161

Annen langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	254 300 382	10 456 841
	254 300 382	10 456 841

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Leverandørgjeld	382 569	-

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet. Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrene behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	31 210 212	1 407 232 999	55 129 569	-63 820 762	1 429 752 018
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	1 560 000	-	1 560 000
Årets resultat	-	-	-	18 358 185	18 358 185
Egenkapital per 31.12	31 210 212	1 407 232 999	56 689 569	-45 462 577	1 449 670 203

Aksjekapitalen består av 31 210 212 aksjer med pålydende NOK 1 per aksje. Alle aksjene i Stenersgata 1 AS eies av Entra ASA.