



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA 24 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 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: Thomas Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

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, 06.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 407 016	8 105 812
Annen driftsinntekt		685 132	1 481 167
Sum inntekter		9 092 148	9 586 979
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 172 448	1 172 448
Annen driftskostnad		1 584 325	1 846 506
Sum kostnader		2 756 773	3 018 954
Driftsresultat		6 335 375	6 568 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 723	
Sum finansinntekter		1 723	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 919 223	883 844
Annen rentekostnad		2 312	1 502
Sum finanskostnader		2 921 535	885 346
Netto finans		-2 919 812	-885 346
Ordinært resultat før skattekostnad		3 415 563	5 682 679
Skattekostnad på resultat	5	592 433	1 250 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 823 130	4 432 490
Årsresultat		2 823 130	4 432 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 823 130	4 432 490
Totalresultat		2 823 130	4 432 490
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 250 000	2 200 000
Avsatt til annen egenkapital	7	573 130	2 232 490



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		2 823 130	4 432 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	87 056 139	88 228 587
Sum varige driftsmidler		87 056 139	88 228 587
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	3 500 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 500 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		90 556 139	92 228 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			304 487
Andre kortsiktige fordringer		71 630	143 107
Sum fordringer		71 630	447 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		537 446	1 250 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 446	1 250 646
Sum omløpsmidler		609 076	1 698 240
SUM EIENDELER		91 165 215	93 926 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 080 620	2 232 490
Sum opptjent egenkapital		2 080 620	2 232 490
Sum egenkapital		5 080 620	5 232 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 683 796	5 461 256
Sum avsetninger for forpliktelser		5 683 796	5 461 256
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	77 483 786	79 612 563
Sum annen langsiktig gjeld		77 483 786	79 612 563
Sum langsiktig gjeld		83 167 582	85 073 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 987	93 946
Betalbar skatt	5	369 893	988 398
Skyldig offentlige avgifter		33 451	
Utbytte		2 250 000	2 200 000
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		191 681	338 174
Sum kortsiktig gjeld		2 917 012	3 620 518
Sum gjeld		86 084 595	88 694 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 165 215	93 926 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403327

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA 24 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 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: Thomas Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 990 611 939
STÅLFJÆRA 24 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 407 016	8 105 812
Annen driftsinntekt		685 132	1 481 167
Sum inntekter		9 092 148	9 586 979
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		1 172 448	1 172 448
Annen driftskostnad		1 584 325	1 846 506
Sum kostnader		2 756 773	3 018 954
Driftsresultat		6 335 375	6 568 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 723	
Sum finansinntekter		1 723	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 919 223	883 844
Annen rentekostnad		2 312	1 502
Sum finanskostnader		2 921 535	885 346
Netto finans		-2 919 812	-885 346
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	3 415 563	5 682 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		592 433	1 250 189
Årsresultat		2 823 130	4 432 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 823 130	4 432 490
Totalresultat		2 823 130	4 432 490
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 250 000	2 200 000
Avsatt til annen egenkapital	7	573 130	2 232 490
Sum overføringer og disponeringer		2 823 130	4 432 490



Organisasjonsnr: 990 611 939
STÅLFJÆRA 24 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	87 056 139	88 228 587
Sum varige driftsmidler		87 056 139	88 228 587

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	6	3 500 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 500 000	4 000 000

Sum anleggsmidler		90 556 139	92 228 587
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			304 487
Andre kortsiktige fordringer		71 630	143 107
Sum fordringer		71 630	447 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		537 446	1 250 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 446	1 250 646

Sum omløpsmidler		609 076	1 698 240
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		91 165 215	93 926 827
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 080 620	2 232 490
Sum opptjent egenkapital		2 080 620	2 232 490



Sum egenkapital		5 080 620	5 232 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 683 796	5 461 256
Sum avsetninger for forpliktelser		5 683 796	5 461 256
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	77 483 786	79 612 563
Sum annen langsiktig gjeld		77 483 786	79 612 563
Sum langsiktig gjeld		83 167 582	85 073 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 987	93 946
Betalbar skatt	5	369 893	988 398
Skyldig offentlige avgifter		33 451	
Utbytte		2 250 000	2 200 000
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		191 681	338 174
Sum kortsiktig gjeld		2 917 012	3 620 518
Sum gjeld		86 084 595	88 694 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 165 215	93 926 827



Organisasjonsnr: 990 611 939
STÅLFJÆRA 24 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Stålfjæra 24 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stålfjæra 24 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 823 130. Årsregnskapet 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 resultat 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 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 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 17. februar 2023
PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Stålfjæra 24 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		8 407 016	8 105 812
Annen driftsinntekt		685 132	1 481 167
Sum driftsinntekter		9 092 148	9 586 979
Avskrivning av driftsmidler	2	1 172 448	1 172 448
Annen driftskostnad		1 584 325	1 846 506
Sum driftskostnader		2 756 773	3 018 954
Driftsresultat		6 335 375	6 568 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 723	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 919 223	883 844
Annen rentekostnad		2 312	1 502
Resultat av finansposter		-2 919 812	-885 346
Resultat før skattekostnad		3 415 563	5 682 679
Skattekostnad på resultat	5	592 433	1 250 189
Resultat		2 823 130	4 432 490
Årsresultat		2 823 130	4 432 490
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	2 250 000	2 200 000
Avsatt til annen egenkapital	7	573 130	2 232 490
Sum overføringer		2 823 130	4 432 490



Balanse

Stålfjæra 24 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	87 056 139	88 228 587
Sum varige driftsmidler		87 056 139	88 228 587
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	3 500 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 500 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		90 556 139	92 228 587
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	304 487
Andre kortsiktige fordringer		71 630	143 107
Sum fordringer		71 630	447 594
Bankinnskudd, kontanter o.l.		537 446	1 250 646
Sum omløpsmidler		609 076	1 698 240
Sum eiendeler		91 165 215	93 926 827



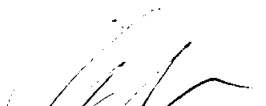
Balanse


Stålfjæra 24 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 080 620	2 232 490
Sum opptjent egenkapital		2 080 620	2 232 490
Sum egenkapital		5 080 620	5 232 490
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	5 683 796	5 461 256
Sum avsetning for forpliktelser		5 683 796	5 461 256
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	77 483 786	79 612 563
Sum annen langsiktig gjeld		77 483 786	79 612 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 987	93 946
Betalbar skatt	5	369 893	988 398
Skyldig offentlige avgifter		33 451	0
Utbytte		2 250 000	2 200 000
Annen kortsiktig gjeld		191 681	338 174
Sum kortsiktig gjeld		2 917 012	3 620 518
Sum gjeld		86 084 595	88 694 337
Sum egenkapital og gjeld		91 165 215	93 926 827

Oslo, 17.02.2023

Styret i Stålfjæra 24 Eiendom AS


Christer Dramstad
styreleder


Thomas Nguyen
styremedlem


Terje Helgesen
styremedlem



Stålfjæra 24 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler, herunder alle eiendeler tilknyttet selskapets omsetning, klassifiseres som omløpsmidler.

For klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer / gjeld.

Vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsesverdi, men skrives ned til virkelig verdi dersom de er utsatt for verdifall som antas ikke å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets antatte levetid.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av eiendeler og gjeld kan det oppstå utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse i regnskapet. Utsatt skattefordel regnskapsføres som eiendel i den grad det er sannsynliggjort at fordelene kan benyttes. Når utsatt skattefordel er regnskapsført, vil årets skattekostnad bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.



Stålfjæra 24 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Ansatte og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av selskapet foretas av ansatte i et annet konsernselskap.

Note 2 Driftsmidler

	Bygninger	SUM
Anskaffelseskost 01.01	117 244 630	117 244 630
Akkumulerte avskrivninger	30 188 491	30 188 491
Regnskapsført verdi	87 056 139	87 056 139
Årets avskrivning	1 172 448	1 172 448
Avskrivningssats	1 %	

Note 3 Fordringer og gjeld

Med unntak av gjeld til konsernselskap har selskapet ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter årets slutt eller fordringer som forfaller mer enn ett år etter årets slutt.

Note 4 Konsernforhold

Mellomværende med konsernselskaper:	2022	2021
Langsiktig gjeld	77 483 786	79 612 563

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Stålfjæra 24 Eiendom AS er konsolidert inn.

Renter på konsernmellomværende er beregnet med en sats på nivå med den rentesatsen konsernet betaler på ekstern finansiering.

Note 5 Skatt

Resultat før skattekostnad		3 415 563
Permanente forskjeller		-722 688
Endring i midlertidige forskjeller		-1 011 545
Årets skattegrunnlag		1 681 330
Betalbar skatt - 22 % av skattegrunniaget		369 893
Endring i utsatt skatt		222 540
Skattekostnad		592 433

Beregning av utsatt skatt	2022	2021	Endring
Skattemessige forskjeller driftsmidler	25 835 435	24 823 890	-1 011 545
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	25 835 435	24 823 890	-1 011 545
Utsatt skatt - 22 %	5 683 796	5 461 256	222 540



Stålfjæra 24 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Andre langsiktige fordringer

Leietaker har mottatt et tilskudd for å kunne tilpasse bygget til egne behov. Tilskuddet periodiseres over avtalt leietid med et årlig beløp på kr 500 000 som reduserer leieinntekten tilsvarende. Rest ikke periodisert tilskudd er aktivert som Andre langsiktige fordringer.

Note 7 Egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	3 000 000	2 232 490	5 232 490
Årets resultat		2 823 130	2 823 130
Avsatt utbytte		-2 250 000	-2 250 000
Korrigerings av feil i tidligere års regnskap		-725 000	-725 000
Egenkapital 31.12	3 000 000	2 080 620	5 080 620

Note 8 Sikkerhetsstillelser

Eiendommen er oppført på festet tomt. Selskapet kan ikke disponere over eiendommen uten etter samtykke fra hjemmelshaver. Selskapet kan heller ikke disponere over eiendommen uten samtykke fra morselskapets bankforbindelse.