



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 106 540  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA 27 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Gunnar Hjorth Vestby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 058 974	
Annen driftsinntekt		1 756 002	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 814 976</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			89 353
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	411 210	40 000
Annen driftskostnad		469 178	419 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 388</b>	<b>548 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 934 587</b>	<b>-548 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			185 000
Annen renteinntekt		4 720	143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 720</b>	<b>185 143</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		506 076	93 069
Annen rentekostnad		1 912 148	6 583
Annen finanskostnad		686 147	3 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 104 371</b>	<b>103 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 099 651</b>	<b>81 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 834 936</b>	<b>-467 252</b>
Skattekostnad på resultat	2	623 686	-102 795
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 211 250</b>	<b>-364 457</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 211 250</b>	<b>-364 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 211 250</b>	<b>-364 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 211 250</b>	<b>-364 457</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	2 211 250	-364 457
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 211 250</b>	<b>-364 457</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		69 657
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>69 657</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	79 245 797	8 163 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 245 797</b>	<b>8 163 790</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		150 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 395 797</b>	<b>8 233 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 853 072	
Andre kortsiktige fordringer		15 570	1 047 623
Konsernfordringer			185 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 868 642</b>	<b>1 232 623</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 498 194	119 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 498 194</b>	<b>119 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 366 836</b>	<b>1 351 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 762 633</b>	<b>9 585 255</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	618 253	618 253
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>718 253</b>	<b>718 253</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 900 252	689 001
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 900 252</b>	<b>689 001</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 618 505</b>	<b>1 407 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	554 029	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>554 029</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	49 099 229	
Langsiktig konserngjeld	4	3 767 520	3 896 004
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 657 357	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 524 105</b>	<b>3 896 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 078 134</b>	<b>3 896 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 856 881	4 280 120
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		977 541	
Annen kortsiktig gjeld		4 231 572	1 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 065 994</b>	<b>4 281 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 144 128</b>	<b>8 178 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 762 633</b>	<b>9 585 255</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492691

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 106 540  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA 27 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Gunnar Hjorth Vestby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 977 106 540  
STÅLFJÆRA 27 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 058 974	
Annen driftsinntekt		1 756 002	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 814 976</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			89 353
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	411 210	40 000
Annen driftskostnad		469 178	419 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>880 388</b>	<b>548 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 934 587</b>	<b>-548 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			185 000
Annen renteinntekt		4 720	143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 720</b>	<b>185 143</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		506 076	93 069
Annen rentekostnad		1 912 148	6 583
Annen finanskostnad		686 147	3 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 104 371</b>	<b>103 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 099 651</b>	<b>81 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	623 686	-102 795
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 211 250</b>	<b>-364 457</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 211 250</b>	<b>-364 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 211 250</b>	<b>-364 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 211 250</b>	<b>-364 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		



Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital		2 211 250	-364 457
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 211 250</b>	<b>-364 457</b>



Organisasjonsnr: 977 106 540  
STÅLFJÆRA 27 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		69 657
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>69 657</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	79 245 797	8 163 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 245 797</b>	<b>8 163 790</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		150 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 395 797</b>	<b>8 233 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 853 072	
Andre kortsiktige fordringer		15 570	1 047 623
Konsernfordringer			185 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 868 642</b>	<b>1 232 623</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 498 194	119 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 498 194</b>	<b>119 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 366 836</b>	<b>1 351 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 762 633</b>	<b>9 585 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	618 253	618 253



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>718 253</b>	<b>718 253</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 900 252	689 001
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 900 252</b>	<b>689 001</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 618 505</b>	<b>1 407 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	554 029	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>554 029</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	49 099 229	
Langsiktig konserngjeld	4	3 767 520	3 896 004
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 657 357	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 524 105</b>	<b>3 896 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 078 134</b>	<b>3 896 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 856 881	4 280 120
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		977 541	
Annen kortsiktig gjeld		4 231 572	1 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 065 994</b>	<b>4 281 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 144 128</b>	<b>8 178 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 762 633</b>	<b>9 585 255</b>



Organisasjonsnr: 977 106 540  
STÅLFJÆRA 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Stålfjæra 27 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stålfjæra 27 AS som viser et overskudd på NOK 2 211 250. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet 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 regnskap 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.

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

Oslo, 4. juni 2024  
RSM Norge AS

Jannike Reinkind  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: KVNIT-2W3DH-KN3XY-74HC0-35UHM-IENBX



# 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."

## Reinkind, Jannike

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-04 13:45:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KVNIT-2W3DH-KN3XY-74HC0-3SUHM-IENBX

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>