



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENSVIKEN 256 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 354 826	1 271 871
Inntekter felleskostnader		339 218	217 241
Sum inntekter		1 694 044	1 489 111
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	207 600	207 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		339 218	217 241
Annen driftskostnad		553 367	546 741
Sum kostnader		1 100 185	971 582
Driftsresultat		593 860	517 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	787	446
Sum finansinntekter		787	446
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	119 184	114 756
Annen rentekostnad	4		157
Sum finanskostnader		119 184	114 913
Netto finans		-118 397	-114 467
Ordinært resultat før skattekostnad		475 463	403 062
Skattekostnad på resultat	5	104 601	88 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 862	314 388
Årsresultat	6	370 862	314 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		370 862	314 388
Totalresultat		370 862	314 388



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		432 525	369 433
Udekket tap		-61 663	-55 045
Sum overføringer og disponeringer		370 862	314 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 837 060	11 044 660
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 837 060	11 044 660
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		10 837 060	11 044 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 022 039	1 165 328
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		1 022 039	1 165 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 320	482 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 320	482 731
Sum omløpsmidler		1 113 359	1 648 058
SUM EIENDELER		11 950 419	12 692 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 129 482	1 129 482
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	6 963 371	6 963 371
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		8 092 852	8 092 852
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	154 265	92 603
Sum opptjent egenkapital		-154 265	-92 603
Sum egenkapital	6	7 938 587	8 000 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	364 415	381 808
Sum avsetninger for forpliktelser		364 415	381 808
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 979 506	2 868 925
Sum annen langsiktig gjeld		2 979 506	2 868 925
Sum langsiktig gjeld		3 343 921	3 250 733
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		56 381	241 866
Kortsiktig konserngjeld	4	564 777	1 018 027
Annen kortsiktig gjeld		46 753	181 843
Sum kortsiktig gjeld		667 911	1 441 736
Sum gjeld		4 011 831	4 692 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 950 419	12 692 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672099

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENSVIKEN 256 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

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 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, 25.07.2024

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: 914 983 762
STENSVIKEN 256 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 354 826	1 271 871
Inntekter felleskostnader		339 218	217 241
Sum inntekter		1 694 044	1 489 111
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	207 600	207 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		339 218	217 241
Annen driftskostnad		553 367	546 741
Sum kostnader		1 100 185	971 582
Driftsresultat		593 860	517 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	787	446
Sum finansinntekter		787	446
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	119 184	114 756
Annen rentekostnad	4		157
Sum finanskostnader		119 184	114 913
Netto finans		-118 397	-114 467
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	104 601	88 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 862	314 388
Årsresultat	6	370 862	314 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		370 862	314 388
Totalresultat		370 862	314 388
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	432 525	369 433
Udekket tap	-61 663	-55 045
Sum overføringer og disponeringer	370 862	314 388



Organisasjonsnr: 914 983 762
STENSVIKEN 256 EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 837 060	11 044 660
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 837 060	11 044 660
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		10 837 060	11 044 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 022 039	1 165 328
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		1 022 039	1 165 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		91 320	482 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 320	482 731
Sum omløpsmidler		1 113 359	1 648 058
SUM EIENDELER		11 950 419	12 692 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 129 482	1 129 482
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	6	6 963 371	6 963 371
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		8 092 852	8 092 852
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	154 265	92 603
Sum opptjent egenkapital		-154 265	-92 603
Sum egenkapital	6	7 938 587	8 000 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	364 415	381 808
Sum avsetninger for forpliktelseser		364 415	381 808
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 979 506	2 868 925
Sum annen langsiktig gjeld		2 979 506	2 868 925
Sum langsiktig gjeld		3 343 921	3 250 733
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		56 381	241 866
Kortsiktig konserngjeld	4	564 777	1 018 027
Annen kortsiktig gjeld		46 753	181 843
Sum kortsiktig gjeld		667 911	1 441 736
Sum gjeld		4 011 831	4 692 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 950 419	12 692 718



Organisasjonsnr: 914 983 762
STENSVIKEN 256 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stensviken 256 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stensviken 256 Eiendom AS som 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.

Ledelsens 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Stensviken 256 Eiendom AS

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 revisjons handlinger 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 modifierer 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 rettviseende 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.

Trondheim , 27. Mars 2024
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Alsos, Morten

2024-03-27

Identification

 bankID[™] Alsos, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Årsregnskap 2023

Stensviken 256 Eiendom AS

Org.nr: 914 983 762

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Resultatregnskap Stensviken 256 Eiendom AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		1 354 826	1 271 871
Inntekter felleskostnader		339 218	217 241
Sum driftsinntekter		1 694 044	1 489 111
Felleskostnader			
Felleskostnader		339 218	217 241
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	207 600	207 600
Annen driftskostnad		553 367	546 741
Sum driftskostnader		1 100 185	971 582
Driftsresultat		593 860	517 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		787	446
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	119 184	114 756
Annen rentekostnad		0	157
Resultat av finansposter		-118 397	-114 467
Resultat før skattekostnad		475 463	403 062
Skattekostnad på resultat	5	104 601	88 674
Resultat		370 862	314 388
Arsresultat	6	370 862	314 388
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		432 525	369 433
Overført til udekket tap		61 663	55 045
Sum overføringer		370 862	314 388



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Stensviken 256 Eiendom AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 837 060	11 044 660
Sum varige driftsmidler	3	10 837 060	11 044 660
Sum anleggsmidler		10 837 060	11 044 660
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 022 039	1 165 328
Sum fordringer		1 022 039	1 165 328
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 320	482 731
Sum omløpsmidler		1 113 359	1 648 058
Sum eiendeler		11 950 419	12 692 718

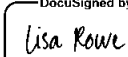


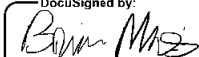
DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

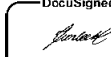
Balanse Stensviken 256 Eiendom AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 129 482	1 129 482
Overkurs	6	6 963 371	6 963 371
Sum innskutt egenkapital		8 092 852	8 092 852
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-154 265	-92 603
Sum opptjent egenkapital		-154 265	-92 603
Sum egenkapital	6	7 938 587	8 000 249
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	364 415	381 808
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 979 506	2 868 925
Sum annen langsiktig gjeld		2 979 506	2 868 925
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		56 381	241 866
Konserngjeld	4	564 777	1 018 027
Annen kortsiktig gjeld		46 753	181 843
Sum kortsiktig gjeld		667 911	1 441 736
Sum gjeld		4 011 831	4 692 469
Sum egenkapital og gjeld		11 950 419	12 692 718

26.03.2024
Styret i Stensviken 256 Eiendom AS

DocuSigned by:

Lisa Rowe
CL85621835424...
styreleder

DocuSigned by:

Brian William Morris
B1190W11E0717...
styremedlem

DocuSigned by:

Tarryn Van Beek
B50A73A3B246E...
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Stensviken 256 Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Stensviken 256 Eiendom AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxembourg.

Note 2 Lønnskostnader

Stensviken 256 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	8 308 444	7 495 950	15 804 394
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 308 444	7 495 950	15 804 394
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-4 967 334		-4 967 334
Bokført verdi 31.12.2023	3 341 110	7 495 950	10 837 060
Årets avskrivning	207 600		207 600
Økonomisk levetid	40 år		

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld nærstående

Lån fra foretak i samme konsern	2 979 506	2 868 925
Gjeld konsernbidrag	554 519	473 632
Annen kortsiktig gjeld konsern	10 258	544 395
Sum	3 544 283	3 886 952

Transaksjoner med nærstående

Rentekostnader konsernselskap	119 184	114 756
Sum	119 184	114 756

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Holdings (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Stensviken 256 Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	121 994	104 199
Endring i utsatt skatt	-17 393	-15 525
Skattekostnad ordinært resultat	104 601	88 674
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	475 463	403 062
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	79 057	70 570
Avgitt konsernbidrag	-554 519	-473 632
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	121 994	104 199
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-121 994	-104 199
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 656 434	1 735 491	79 057
Sum	1 656 434	1 735 491	79 057
Grunnlag for utsatt skatt	1 656 434	1 735 491	79 057
Utsatt skatt (22 %)	364 415	381 808	17 393

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 129 482	6 963 371	-92 603	8 000 249
Årets resultat			370 862	370 862
Konsernbidrag avgitt			-432 525	-432 525
Pr 31.12.2023	1 129 482	6 963 371	-154 266	7 938 586



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Stensviken 256 Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stensviken 256 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	112 948 183	0,01	1 129 482
Sum	112 948 183		1 129 482

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sere III Norwegian Retail AS	112 948 183	100,0	100,0