



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA 24 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 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: Thomas Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 105 812	7 894 628
Annen driftsinntekt		1 481 167	
Sum inntekter		9 586 979	7 894 628
Kostnader			
Eierkost			725 000
Avskrivning av driftsmidler	2	1 172 448	1 172 446
Annen driftskostnad		1 846 506	53 948
Sum kostnader		3 018 954	1 951 394
Driftsresultat		6 568 025	5 943 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 261
Annen renteinntekt			3 043
Sum finansinntekter			5 304
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	883 844	1 169 825
Annen rentekostnad		1 502	14 076
Sum finanskostnader		885 346	1 183 901
Netto finans		-885 346	-1 178 597
Ordinært resultat før skattekostnad		5 682 679	4 764 636
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 250 189	1 048 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 432 490	3 716 402
Årsresultat		4 432 490	3 716 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 432 490	3 716 402
Totalresultat		4 432 490	3 716 402
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte		2 200 000	
Konsernbidrag			2 707 970
Avsatt til annen egenkapital		2 232 490	1 008 432
Sum overføringer og disponeringer		4 432 490	3 716 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	88 228 587	89 401 035
Sum varige driftsmidler		88 228 587	89 401 035
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	4 000 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000 000	4 500 000
Sum anleggsmidler		92 228 587	93 901 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		304 487	
Andre kortsiktige fordringer		143 107	42 184
Sum fordringer		447 594	42 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 250 646	6 027 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 250 646	6 027 659
Sum omløpsmidler		1 698 240	6 069 842
SUM EIENDELER		93 926 827	99 970 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital			12 403 567
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	15 403 567
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 232 490	12 176 399
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 232 490	12 176 399
Sum egenkapital	7	5 232 490	27 579 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 461 256	5 199 465
Sum avsetninger for forpliktelser		5 461 256	5 199 465
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	79 612 563	58 369 645
Sum annen langsiktig gjeld		79 612 563	58 369 645
Sum langsiktig gjeld		85 073 819	63 569 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 946	49 507
Betalbar skatt	5	988 398	
Utbytte		2 200 000	
Kortsiktig konserngjeld	4		3 471 756
Annen kortsiktig gjeld		338 174	5 300 539
Sum kortsiktig gjeld		3 620 518	8 821 802
Sum gjeld		88 694 337	72 390 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 926 827	99 970 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 605404

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA 24 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 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: Thomas Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 990 611 939
STÅLFJÆRA 24 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 105 812	7 894 628
Annen driftsinntekt		1 481 167	
Sum inntekter		9 586 979	7 894 628
Kostnader			
Eierkost			725 000
Avskrivning av driftsmidler 2		1 172 448	1 172 446
Annen driftskostnad		1 846 506	53 948
Sum kostnader		3 018 954	1 951 394
Driftsresultat		6 568 025	5 943 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 261
Annen renteinntekt			3 043
Sum finansinntekter			5 304
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	883 844	1 169 825
Annen rentekostnad		1 502	14 076
Sum finanskostnader		885 346	1 183 901
Netto finans		-885 346	-1 178 597
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 250 189	1 048 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 432 490	3 716 402
Årsresultat		4 432 490	3 716 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 432 490	3 716 402
Totalresultat		4 432 490	3 716 402
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 200 000	
Konsernbidrag			2 707 970
Avsatt til annen egenkapital		2 232 490	1 008 432
Sum overføringer og disponeringer		4 432 490	3 716 402





Organisasjonsnr: 990 611 939
STÅLFJÆRA 24 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

88 228 587

89 401 035

Sum varige driftsmidler

88 228 587

89 401 035

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

6

4 000 000

4 500 000

Sum finansielle

anleggsmidler

4 000 000

4 500 000

Sum anleggsmidler

92 228 587

93 901 035

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

304 487

Andre kortsiktige

fordringer

143 107

42 184

Sum fordringer

447 594

42 184

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 250 646

6 027 659

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 250 646

6 027 659

Sum omløpsmidler

1 698 240

6 069 842

SUM EIENDELER

93 926 827

99 970 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3 000 000

3 000 000

Annen innskutt egenkapital

12 403 567

Sum innskutt egenkapital

3 000 000

15 403 567

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 232 490

12 176 399



Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 232 490	12 176 399
Sum egenkapital	7	5 232 490	27 579 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 461 256	5 199 465
Sum avsetninger for forpliktelser		5 461 256	5 199 465
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	79 612 563	58 369 645
Sum annen langsiktig gjeld		79 612 563	58 369 645
Sum langsiktig gjeld		85 073 819	63 569 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 946	49 507
Betalbar skatt	5	988 398	
Utbytte		2 200 000	
Kortsiktig konserngjeld	4		3 471 756
Annen kortsiktig gjeld		338 174	5 300 539
Sum kortsiktig gjeld		3 620 518	8 821 802
Sum gjeld		88 694 337	72 390 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 926 827	99 970 877



Organisasjonsnr: 990 611 939
STÅLFJÆRA 24 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Resultatregnskap

Stålfjæra 24 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		8 105 812	7 894 628
Annen driftsinntekt		1 481 167	0
Sum driftsinntekter		9 586 979	7 894 628
Eierkost		0	725 000
Avskrivning av driftsmidler	2	1 172 448	1 172 446
Annen driftskostnad		1 846 506	53 948
Sum driftskostnader		3 018 954	1 951 394
Driftsresultat		6 568 025	5 943 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 261
Annen renteinntekt		0	3 043
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	883 844	1 169 825
Annen rentekostnad		1 502	14 076
Resultat av finansposter		-885 346	-1 178 597
Ordinært resultat før skattekostnad		5 682 679	4 764 636
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 250 189	1 048 234
Ordinært resultat		4 432 490	3 716 402
Årsresultat		4 432 490	3 716 402
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 200 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	2 707 970
Avsatt til annen egenkapital		2 232 490	1 008 432
Sum overføringer		4 432 490	3 716 402



Balanse Stålfjæra 24 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	88 228 587	89 401 035
Sum varige driftsmidler		88 228 587	89 401 035
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	4 000 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000 000	4 500 000
Sum anleggsmidler		92 228 587	93 901 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		304 487	0
Andre kortsiktige fordringer		143 107	42 184
Sum fordringer		447 594	42 184
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 250 646	6 027 659
Sum omløpsmidler		1 698 240	6 069 842
Sum eiendeler		93 926 827	99 970 877

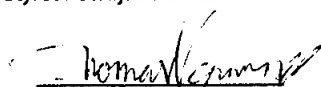


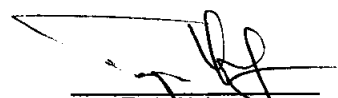
Balanse
Stålfjæra 24 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	12 403 567
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	15 403 567
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 232 490	12 176 399
Sum opptjent egenkapital		2 232 490	12 176 399
Sum egenkapital	7	5 232 490	27 579 966
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	5 461 256	5 199 465
Sum avsetning for forpliktelser		5 461 256	5 199 465
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	79 612 563	58 369 645
Sum annen langsiktig gjeld		79 612 563	58 369 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 946	49 507
Betalbar skatt	5	988 398	0
Utbytte		2 200 000	0
Konserngjeld	4	0	3 471 756
Annen kortsiktig gjeld		338 174	5 300 539
Sum kortsiktig gjeld		3 620 518	8 821 802
Sum gjeld		88 694 337	72 390 912
Sum egenkapital og gjeld		93 926 827	99 970 877

Oslo, 04.03.2022
Styret i Stålfjæra 24 Eiendom AS


Christer Dramstad
styreleder


Thomas Nguyen
styremedlem


Terje Helgesen
styremedlem



Stålfjæra 24 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

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	29 016 043	29 016 043
Regnskapsført verdi	<u>88 228 587</u>	<u>88 228 587</u>
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:

	2021	2020
Langsiktig gjeld	79 612 563	58 369 645
Kortsiktig gjeld	0	3 471 756

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Selskap 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		5 682 679
Permanente forskjeller		0
Endring i midlertidige forskjeller		<u>-1 189 960</u>
Årets skattegrunnlag		4 492 719
Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget		988 398
Endring i utsatt skatt		<u>261 791</u>
Skattekostnad		1 250 189

Beregning av utsatt skatt

	2021	2020	Endring
Skattemessige forskjeller driftsmidler	24 823 890	23 663 930	-1 159 960
Gevinst- og tapskonto	0	-30 000	-30 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>24 823 890</u>	<u>23 633 930</u>	<u>-1 189 960</u>
Utsatt skatt - 22 %	5 461 256	5 199 465	261 791



Stålfjæra 24 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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 innsk	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	3 000 000	12 403 567	12 176 399	27 579 966
Tilleggsutbytte	0	-12 403 567	-12 176 399	-24 579 966
Årets resultat	0	0	4 432 490	4 432 490
Avsattutbytte			-2 200 000	-2 200 000
Egenkapital 31.12	3 000 000	0	2 232 490	5 232 490

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.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Stålfjæra 24 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stålfjæra 24 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 4 432 490. Årsregnskapet 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 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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, 4. mars 2022

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor