



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 868 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEENSTRUP NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 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: Gard R Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 357 241	14 745 935
Sum inntekter		15 357 241	14 745 935
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 774 235	3 774 235
Annen driftskostnad		402 689	406 660
Sum kostnader		4 176 924	4 180 895
Driftsresultat		11 180 317	10 565 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 127	6 793
Sum finansinntekter		103 127	6 793
Annen rentekostnad			171
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader			206
Netto finans		103 127	6 586
Ordinært resultat før skattekostnad		11 283 445	10 571 626
Skattekostnad på resultat	2	2 482 358	2 325 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 801 087	8 245 868
Årsresultat		8 801 087	8 245 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 801 087	8 245 868
Totalresultat		8 801 087	8 245 868
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			8 064 014
Avsatt til annen egenkapital	3	8 801 087	181 854
Sum overføringer og disponeringer		8 801 087	8 245 868



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	106 429 439	110 203 674
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		106 429 439	110 203 674
Sum anleggsmidler		106 429 439	110 203 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 720	14 073
Sum fordringer		18 720	14 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 308 249	3 593 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 308 249	3 593 695
Sum omløpsmidler		8 326 968	3 607 769
SUM EIENDELER		114 756 407	113 811 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Overkurs	3	95 972 457	95 972 457
Sum innskutt egenkapital		96 272 457	96 272 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	14 441 496	5 640 409
Sum opptjent egenkapital		14 441 496	5 640 409
Sum egenkapital		110 713 953	101 912 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 548 973	1 560 096
Sum avsetninger for forpliktelser		1 548 973	1 560 096
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 548 973	1 560 096
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	2 493 481	
Kortsiktig konserngjeld	2		10 338 480
Sum kortsiktig gjeld		2 493 481	10 338 480
Sum gjeld		4 042 454	11 898 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 756 407	113 811 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341665

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 868 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEENSTRUP NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VII's gate 5
0161 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: Gard R Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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 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, 30.03.2023

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: 996 868 788
STEENSTRUP NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 357 241	14 745 935
Sum inntekter		15 357 241	14 745 935
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 774 235	3 774 235
Annen driftskostnad		402 689	406 660
Sum kostnader		4 176 924	4 180 895
Driftsresultat		11 180 317	10 565 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 127	6 793
Sum finansinntekter		103 127	6 793
Annen rentekostnad			171
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader			206
Netto finans		103 127	6 586
Ordinært resultat før skattekostnad		11 283 445	10 571 626
Skattekostnad på resultat	2	2 482 358	2 325 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 801 087	8 245 868
Årsresultat		8 801 087	8 245 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 801 087	8 245 868
Totalresultat		8 801 087	8 245 868
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			8 064 014
Avsatt til annen egenkapital	3	8 801 087	181 854
Sum overføringer og disponeringer		8 801 087	8 245 868



Organisasjonsnr: 996 868 788
STEENSTRUP NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	106 429 439	110 203 674
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		106 429 439	110 203 674
Sum anleggsmidler		106 429 439	110 203 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		18 720	14 073
Sum fordringer		18 720	14 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		8 308 249	3 593 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 308 249	3 593 695
Sum omløpsmidler		8 326 968	3 607 769
SUM EIENDELER		114 756 407	113 811 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Overkurs	3	95 972 457	95 972 457
Sum innskutt egenkapital		96 272 457	96 272 457
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	14 441 496	5 640 409
Sum opptjent egenkapital		14 441 496	5 640 409
Sum egenkapital		110 713 953	101 912 866



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 548 973	1 560 096
Sum avsetninger for forpliktelser		1 548 973	1 560 096
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld			
		1 548 973	1 560 096
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	2 493 481	
Kortsiktig konserngjeld	2		10 338 480
Sum kortsiktig gjeld		2 493 481	10 338 480
Sum gjeld			
		4 042 454	11 898 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 756 407	113 811 442



Organisasjonsnr: 996 868 788
STEENSTRUP NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Steenstrup Næringsbygg 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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steenstrup Næringsbygg AS som viser et overskudd på NOK 8 801 087. 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 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 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.

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/s is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for Steenstrup Næringsbygg AS

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

Oslo, 9. mars 2023
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Steenstrup Næringsbygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 868 788



Resultatregnskap

Steenstrup Næringsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		15 357 241	14 745 935
Sum driftsinntekter		15 357 241	14 745 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 774 235	3 774 235
Annen driftskostnad		402 689	406 660
Sum driftskostnader		4 176 924	4 180 895
Driftsresultat		11 180 317	10 565 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103 127	6 793
Annen rentekostnad		0	171
Annen finanskostnad		0	35
Resultat av finansposter		103 127	6 586
Resultat før skattekostnad		11 283 445	10 571 626
Skattekostnad på resultat	2	2 482 358	2 325 758
Årsresultat		8 801 087	8 245 868
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	8 064 014
Avsatt til annen egenkapital	3	8 801 087	181 854
Sum overføringer		8 801 087	8 245 868



Balanse

Steenstrup Næringsbygg AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	106 429 439	110 203 674
Sum varige driftsmidler		106 429 439	110 203 674
Sum anleggsmidler		106 429 439	110 203 674
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 720	14 073
Sum fordringer		18 720	14 073
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 308 249	3 593 695
Sum omløpsmidler		8 326 968	3 607 769
Sum eiendeler		114 756 407	113 811 442



Balanse

Steenstrup Næringsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Overkurs	3	95 972 457	95 972 457
Sum innskutt egenkapital		96 272 457	96 272 457
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	14 441 496	5 640 409
Sum opptjent egenkapital		14 441 496	5 640 409
Sum egenkapital		110 713 953	101 912 866
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 548 973	1 560 096
Sum avsetning for forpliktelser		1 548 973	1 560 096
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	2 493 481	0
Konsernbidrag	2	0	10 338 480
Sum kortsiktig gjeld		2 493 481	10 338 480
Sum gjeld		4 042 454	11 898 576
Sum egenkapital og gjeld		114 756 407	113 811 442

Oslo, 08.03.2023

Styret i Steenstrup Næringsbygg AS

Kristian Nordtømme

styreleder



Steenstrup Næringsbygg AS 2022

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap i KTP Invest AS som har forretningskontor i Oslo kommune. Utlevering av konsernregnskap kan man få på selskapets forretningskontor.



Note 1 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Tekniske	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 530 191	80 983 952	43 091 113	132 605 256
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 530 191	80 983 952	43 091 113	132 605 256
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		-9 653 797	-12 747 786	-22 401 582
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		11 273 476	14 902 341	26 175 817
Balanseført verdi 31.12.	8 530 191	69 710 476	28 188 772	106 429 439
Linær avskrivning		50 år	20 år	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.		1 619 679	2 154 556	3 774 235

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Steenstrup Næringsbygg AS.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 493 481	2 274 466
Endring i utsatt skatt	-11 123	51 292
Skattekostnad ordinært resultat	2 482 358	2 325 758

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 283 445	10 571 626
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	50 561	-233 145
Avgitt konsernbidrag	0	-10 338 480
Skattepliktig inntekt	11 334 006	1

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 493 481	2 274 466
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 274 466
Sum betalbar skatt i balansen	2 493 481	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 040 785	7 091 346	50 561
Sum	7 040 785	7 091 346	50 561
Grunnlag for utsatt skatt	7 040 785	7 091 346	50 561
Utsatt skatt (22 %)	1 548 973	1 560 096	11 123

Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2022	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB	300 000	95 972 457	5 640 409	101 912 866
Årets resultat			8 801 087	8 801 087
Sum egenkapital	300 000	95 972 457	14 441 496	110 713 953

Note 4 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.