



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 822 155
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS STENSARMEN 3 A
Forretningsadresse: Åslyveien 21
3170 SEM

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: Pål Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 123 308	997 121
Sum inntekter		1 123 308	997 121
Kostnader			
Varekostnad		259 947	288 639
Lønnskostnad		85 575	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	273 325	192 400
Annen driftskostnad		639 202	522 505
Sum kostnader		1 258 049	1 003 544
Driftsresultat		-134 741	-6 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			265
Annen finansinntekt		1 106	
Sum finansinntekter		1 106	265
Annen rentekostnad		184 155	193 306
Sum finanskostnader		184 155	193 306
Netto finans		-183 049	-193 041
Ordinært resultat før skattekostnad		-317 790	-199 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		-317 790	-199 464
Årsresultat		-317 790	-199 464
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-317 790	-199 464
Sum overføringer og disponeringer		-317 790	-199 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 177 457	6 818 681
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	427 204	26 158
Sum varige driftsmidler		7 604 661	6 844 839
Sum anleggsmidler		7 604 661	6 844 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 302	14 484
Andre fordringer	4	81 644	13 589
Sum fordringer		171 946	28 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 249	38 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 249	38 755
Sum omløpsmidler		403 195	66 827
SUM EIENDELER		8 007 856	6 911 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 800 aksjer à kr 1 000,00)		3 800 000	3 800 000
Sum innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	5	4 416 642	4 098 852
Sum opptjent egenkapital		-4 416 642	-4 098 852
Sum egenkapital		-616 642	-298 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 800 000
Langsiktig konserngjeld			250 000
Øvrig langsiktig gjeld		256 246	
Sum annen langsiktig gjeld		256 246	7 050 000
Sum langsiktig gjeld		256 246	7 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		407 747	27 826
Kortsiktig konserngjeld	3	7 821 475	
Annen kortsiktig gjeld		139 031	132 693
Sum kortsiktig gjeld		8 368 253	160 518
Sum gjeld		8 624 499	7 210 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 007 856	6 911 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 610782

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 822 155
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS STENSARMEN 3 A
Forretningsadresse: Åslyveien 21
3170 SEM

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: Pål Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 05.07.2022

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: 987 822 155
AS STENSARMEN 3 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 123 308	997 121
Sum inntekter		1 123 308	997 121
Kostnader			
Varekostnad		259 947	288 639
Lønnskostnad		85 575	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	273 325	192 400
Annen driftskostnad		639 202	522 505
Sum kostnader		1 258 049	1 003 544
Driftsresultat		-134 741	-6 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			265
Annen finansinntekt		1 106	
Sum finansinntekter		1 106	265
Annen rentekostnad		184 155	193 306
Sum finanskostnader		184 155	193 306
Netto finans		-183 049	-193 041
Ordinært resultat før skattekostnad		-317 790	-199 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		-317 790	-199 464
Årsresultat		-317 790	-199 464
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-317 790	-199 464
Sum overføringer og disponeringer		-317 790	-199 464



Organisasjonsnr: 987 822 155
AS STENSARMEN 3 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 177 457	6 818 681
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	427 204	26 158
Sum varige driftsmidler		7 604 661	6 844 839

Sum anleggsmidler		7 604 661	6 844 839
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		90 302	14 484
Andre fordringer	4	81 644	13 589
Sum fordringer		171 946	28 073

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 249	38 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 249	38 755

Sum omløpsmidler		403 195	66 827
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		8 007 856	6 911 666
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 800 aksjer à kr 1 000,00)		3 800 000	3 800 000
Sum innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	4 416 642	4 098 852
Sum opptjent egenkapital		-4 416 642	-4 098 852

Sum egenkapital		-616 642	-298 852
------------------------	--	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 800 000	
Langsiktig konserngjeld		250 000	
Øvrig langsiktig gjeld	256 246		
Sum annen langsiktig gjeld	256 246	7 050 000	
Sum langsiktig gjeld	256 246	7 050 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	407 747	27 826	
Kortsiktig konserngjeld	3 7 821 475		
Annen kortsiktig gjeld	139 031	132 693	
Sum kortsiktig gjeld	8 368 253	160 518	
Sum gjeld	8 624 499	7 210 518	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 007 856	6 911 666	



Organisasjonsnr: 987 822 155
AS STENSARMEN 3 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av husleie og fellestjenester gjøres a konto kvartalsvis iht. leiekontrakter, og avregnes årlig på bakgrunn av fordelingsnøkkel på felleskostnader. Driftskostnadene utgiftsføres etter hvert som de påløper og avregnes mot leietakerene eller gårseier årlig. Leieinntekter inntektsføres injært over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10186179.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1033147.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11219326.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-3614665.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7604661.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-273325.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Morselskapet Drive Eiendom AS har tatt opp lån som er lånt videre til AS Stensarmen 3 A. Det er kostnadsført renter på lån til mor med kr 73.975,-. Renten tilsvarende omtrent tilsvarende rentekostnad i

Internegevinster på transaksjonene



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7821475.00	

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

AS STENSARMEN 3 A

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie og fellestjenester gjøres a konto kvartalsvis iht. leiekontrakter, og avregnes årlig på bakgrunn av fordelingsnøkkel på felleskostnader.

Driftskostnadene utgiftsføres etter hvert som de påløper og avregnes mot leietakerene eller gårseier årlig.

Leieinntekter inntektsføres innjært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Bygninger, tomter, driftsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 186 179
Tilgang i året	1 033 147
Anskaffelseskost 31.12.2021	11 219 326
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(3 614 665)
Balanseført verdi 31.12.2021	7 604 661
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(273 325)



Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Morselskapet Drive Eiendom AS har tatt opp lån som er lånt videre til AS Stensarmen 3 A. Det er kostnadsført renter på lån til mor med kr 73.975,-. Renten tilsvarer omtrent tilsvarende rentekostnad i morselskapet på ekstern finansiering.

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 821 475	

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Egenkapital og fortsatt drift

Aksjekapitalen i selskapet er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven § 3-5 er inntrådt. Styret og ledelsen jobber med å utnytte potensialet i dagens bygningsmasse i større grad. I første rekke handler det om å øke antall leietakere, noe som også har blitt en realitet i slutten av 2021. Det er iverksatt hyppigere dialog med meglere og det er gjort en del oppgraderinger for å få tilfredstillende markedsstandard for denne type lokaler. Målet er å gjøre selskapet økonomisk selvberende.

I et lenger perspektiv er det viktig å se AS Stensarmen 3A som en utviklingseiendom. Beliggenheten er svært god, i et område hvor kommunen har ønske om utvikling. Det er imidlertid ingen gjeldende arealplan for området, slik at det er uvisst når utviklingsplanene kan realiseres.

Eier er innstilt på å tilføre kapitalen som er nødvendig for å opprettholde daglig drift og for å realisere langsiktige planer for eiendommen.

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 800 000	(4 098 852)	(298 852)
Årets resultat		(317 790)	(317 790)
Egenkapital 31.12.2021	3 800 000	(4 416 642)	(616 642)