



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 994 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		529 514	568 462
Sum kostnader		529 514	568 462
Driftsresultat		-529 514	-568 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	15 849 277	30 201 951
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	16 120 586	6 007 179
Annen renteinntekt		400 000	34 768
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		32 369 863	36 243 898
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 884 392	1 648 308
Annen rentekostnad		23 811 180	12 185 960
Annen finanskostnad			860 317
Sum finanskostnader		27 695 572	14 694 585
Netto finans		4 674 291	21 549 314
Ordinært resultat før skattekostnad		4 144 777	20 980 851
Skattekostnad på resultat	4	-440 026	1 929 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 584 803	19 051 714
Årsresultat		4 584 803	19 051 714
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 584 803	19 051 714
Totalresultat		4 584 803	19 051 714
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	-1 638 000	
Avsatt til annen egenkapital		6 222 803	19 051 714
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		4 584 803	19 051 714



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	402 779 828	391 015 404
Lån til foretak i samme konsern	3	449 162 145	311 803 053
Sum finansielle anleggsmidler		851 941 973	702 818 458
Sum anleggsmidler		851 941 973	702 818 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	18 451 500	19 752 000
Sum fordringer		18 451 500	19 752 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 886 627	6 284 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 886 627	6 284 185
Sum omløpsmidler		29 338 127	26 036 185
SUM EIENDELER		881 280 100	728 854 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		226 122	226 122
Overkurs		1 152 792	1 152 792
Annen innskutt egenkapital		1 638 000	
Sum innskutt egenkapital		3 016 914	1 378 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 845 295	87 260 492
Sum opptjent egenkapital		91 845 295	87 260 492
Sum egenkapital	5	94 862 209	88 639 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	679 472 750	539 452 250
Langsiktig konserngjeld	3	101 894 091	96 085 528
Sum annen langsiktig gjeld		781 366 841	635 537 778
Sum langsiktig gjeld		781 366 841	635 537 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 625	103 625
Betalbar skatt	4	21 974	1 924 028
Annen kortsiktig gjeld		4 971 452	2 649 806
Sum kortsiktig gjeld		5 051 051	4 677 459
Sum gjeld		786 417 892	640 215 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		881 280 100	728 854 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411299

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 994 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 915 994 296
STÅLFJÆRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		529 514	568 462
Sum kostnader		529 514	568 462
Driftsresultat		-529 514	-568 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	15 849 277	30 201 951
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	16 120 586	6 007 179
Annen renteinntekt		400 000	34 768
Sum finansinntekter		32 369 863	36 243 898
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 884 392	1 648 308
Annen rentekostnad		23 811 180	12 185 960
Annen finanskostnad			860 317
Sum finanskostnader		27 695 572	14 694 585
Netto finans		4 674 291	21 549 314
Ordinært resultat før skattekostnad		4 144 777	20 980 851
Skattekostnad på resultat	4	-440 026	1 929 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 584 803	19 051 714
Årsresultat		4 584 803	19 051 714
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 584 803	19 051 714
Totalresultat		4 584 803	19 051 714
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	-1 638 000	
Avsatt til annen egenkapital		6 222 803	19 051 714
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		4 584 803	19 051 714



Organisasjonsnr: 915 994 296
STÅLFJÆRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	402 779 828	391 015 404
Lån til foretak i samme konsern	3	449 162 145	311 803 053
Sum finansielle anleggsmidler		851 941 973	702 818 458
Sum anleggsmidler		851 941 973	702 818 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	18 451 500	19 752 000
Sum fordringer		18 451 500	19 752 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 886 627	6 284 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 886 627	6 284 185
Sum omløpsmidler		29 338 127	26 036 185
SUM EIENDELER		881 280 100	728 854 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		226 122	226 122
Overkurs		1 152 792	1 152 792
Annen innskutt egenkapital		1 638 000	
Sum innskutt egenkapital		3 016 914	1 378 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 845 295	87 260 492
Sum opptjent egenkapital		91 845 295	87 260 492
Sum egenkapital	5	94 862 209	88 639 406



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	679 472 750	539 452 250
Langsiktig konserngjeld	3	101 894 091	96 085 528
Sum annen langsiktig gjeld		781 366 841	635 537 778
Sum langsiktig gjeld		781 366 841	635 537 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 625	103 625
Betalbar skatt	4	21 974	1 924 028
Annen kortsiktig gjeld		4 971 452	2 649 806
Sum kortsiktig gjeld		5 051 051	4 677 459
Sum gjeld		786 417 892	640 215 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		881 280 100	728 854 643



Organisasjonsnr: 915 994 296
STÅLFJÆRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Resultatregnskap
Stålfjæra Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader

Annen driftskostnad	529 514	568 462
Sum driftskostnader	529 514	568 462

Driftsresultat	-529 514	-568 462
-----------------------	-----------------	-----------------

Finansinntekter og finanskostnader

Inntekt på investering i datterselskap	3	15 849 277	30 201 951
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	16 120 586	6 007 179
Annen renteinntekt		400 000	34 768
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 884 392	1 648 308
Annen rentekostnad		23 811 180	12 185 960
Annen finanskostnad		0	860 317
Resultat av finansposter		4 674 291	21 549 314

Resultat før skattekostnad		4 144 777	20 980 851
Skattekostnad på resultat	4	-440 026	1 929 137
Resultat		4 584 803	19 051 714

Årsresultat		4 584 803	19 051 714
--------------------	--	------------------	-------------------

Overføringer

Mottatt konsernbidrag	5	1 638 000	0
Avsatt til annen egenkapital		6 222 803	19 051 714
Sum overføringer		4 584 803	19 051 714



Balanse

Stålfjæra Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 6	402 779 828	391 015 404
Lån til foretak i samme konsern	3	449 162 145	311 803 053
Sum finansielle anleggsmidler		851 941 973	702 818 458
Sum anleggsmidler		851 941 973	702 818 458
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	18 451 500	19 752 000
Sum fordringer		18 451 500	19 752 000
Bankinnskudd		10 886 627	6 284 185
Sum omløpsmidler		29 338 127	26 036 185
Sum eiendeler		881 280 100	728 854 643



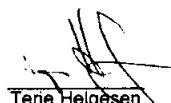
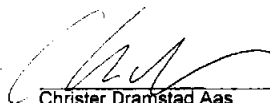


Balanse

Stålfjæra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		226 122	226 122
Overkurs		1 152 792	1 152 792
Annen innskutt egenkapital		1 638 000	0
Sum innskutt egenkapital		3 016 914	1 378 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 845 295	87 260 492
Sum opptjent egenkapital		91 845 295	87 260 492
Sum egenkapital	5	94 862 209	88 639 406
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	679 472 750	539 452 250
Gjeld til selskap i samme konsern	3	101 894 091	96 085 528
Sum annen langsiktig gjeld		781 366 841	635 537 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 625	103 625
Betalbar skatt	4	21 974	1 924 028
Annen kortsiktig gjeld		4 971 452	2 649 806
Sum kortsiktig gjeld		5 051 051	4 677 459
Sum gjeld		786 417 892	640 215 237
Sum egenkapital og gjeld		881 280 100	728 854 643

Oslo, 30.03.2023

Styret i Stålfjæra Eiendom AS

 Terje Helgesen styremedlem	 Christer Dramstad Aas styremedlem	 Thomas Nguyen styremedlem	 Henrik Aas styreleder
--	---	--	---



Stålfjæra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Inntektene består i stor grad av resultater fra datterselskapene utdelt som konsernbidrag eller utbytte. Utdelingene inntektsføres i samme år som avsetningen foretas i datterselskapet.

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 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Ansatte og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av selskapet foretas av ansatte i et annet konsernselskap.

Note 2 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 3 Konsernforhold

Mellomværende med konsernselskaper:	2022	2021
Langsiktig fordring	449 162 145	311 803 053
Korsiktig fordring	17 997 500	19 752 000
Langsiktig gjeld	101 894 091	96 085 528

Ved utgangen av året har selskapet 14 datterselskaper hvor de fleste eies 100 %.

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Stålfjæra Eiendom AS er konsolidert inn.

Renter på konsernmellomværende er beregnet med en sats på nivå med den rentesatsen konsernet betaler på eksternt finansiering.

Inntekt på investering i datterselskaper består av inntektsførte utbytter, konsernbidrag og gevinst og tap ved salg av datterselskap.

Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	4 144 777
Permanente forskjeller	-6 144 894
Skattemessig underskudd	-2 000 117

Endring i utsatt skatt - 22 % av årets underskudd	-440 026
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	462 000
Skyldig betalbar skatt	21 974

Selskapet har ikke utsatt skatt eller utsatt skattefordel.



Stålfjæra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk egenkap.	Ann egenkap.	SUM
Egenkapital 01.01	226 122	1 152 792	0	87 260 492	88 639 406
Årets resultat	0	0	0	4 584 803	4 584 803
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 638 000	0	1 638 000
Egenkapital 31.12	226 122	1 152 792	1 638 000	91 845 295	94 862 209

Note 6 Sikkerhetsstillelser

Lån i bank med saldo på kr 679 472 750 er tatt opp til finansiering av kjøp av datterselskapene. Avdragsbetaling avhenger av de underliggende eiendommenes belåningsgrad.

Aksjer i datterselskap med en bokført verdi på kr 240 586 006 er stillet som sikkerhet for lånene. I tillegg er alle eiendommene i datterselskapene stillet som sikkerhet.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Stålfjæra Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stålfjæra Eiendom AS som viser et overskudd på kr 4 584 803. 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 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 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. 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, 30. mars 2023
PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor