



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 428 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STASJONSKVARTALENE AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

### 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: Rikke Kaae Fjellhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### 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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		37 027 781	34 515 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 027 781</b>	<b>34 515 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 831 456	4 187 070
Annen driftskostnad		4 194 889	5 855 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 026 345</b>	<b>10 042 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 001 436</b>	<b>24 473 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 641	
Annen renteinntekt		21 898	42 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 539</b>	<b>42 088</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		240 353	397 421
Annen rentekostnad		160	
Annen finanskostnad		5 600	4 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 113</b>	<b>401 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 573</b>	<b>-359 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 794 863</b>	<b>24 114 290</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 114 870	5 305 144
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 679 993</b>	<b>18 809 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 679 993</b>	<b>18 809 146</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 679 993</b>	<b>18 809 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		19 806 227	16 537 920
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 873 766	2 271 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>21 679 993</b>	<b>18 809 146</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		242 482 044	242 409 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		287 582	421 184
Sum varige driftsmidler	3	242 769 625	242 830 914
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		242 769 625	242 830 914
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	22 607	207 244
Andre fordringer	8	440 480	651 477
Konsernfordringer	9	4 339 963	
Sum fordringer		4 803 050	858 721
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 286 101	9 198 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 286 101	9 198 657
Sum omløpsmidler		9 089 151	10 057 377
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 858 776</b>	<b>252 888 291</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	170 200 000	170 200 000
Overkurs		4 967 973	4 967 973
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 167 973</b>	<b>175 167 973</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 695 679	31 821 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 695 679</b>	<b>31 821 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>208 863 653</b>	<b>206 989 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	15 422 031	14 893 533
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 422 031</b>	<b>14 893 533</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 331	1 393 147
Skyldige offentlige avgifter		14 163	
Kortsiktig konserngjeld	9	25 392 599	27 837 325
Annen kortsiktig gjeld	8	2 137 000	1 774 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 573 093</b>	<b>31 004 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 995 123</b>	<b>45 898 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>251 858 776</b>	<b>252 888 291</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 633881

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 428 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STASJONSKVARTALENE AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

**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: Rikke Kaae Fjellhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

**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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 974 428 377  
STASJONSKVARTALENE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		37 027 781	34 515 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 027 781</b>	<b>34 515 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 831 456	4 187 070
Annen driftskostnad		4 194 889	5 855 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 026 345</b>	<b>10 042 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 001 436</b>	<b>24 473 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 641	
Annen renteinntekt		21 898	42 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 539</b>	<b>42 088</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		240 353	397 421
Annen rentekostnad		160	
Annen finanskostnad		5 600	4 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 113</b>	<b>401 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 573</b>	<b>-359 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>27 794 863</b>	<b>24 114 290</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 114 870	5 305 144
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 679 993</b>	<b>18 809 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 679 993</b>	<b>18 809 146</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 679 993</b>	<b>18 809 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		19 806 227	16 537 920
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 873 766	2 271 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>21 679 993</b>	<b>18 809 146</b>



Organisasjonsnr: 974 428 377  
STASJONSKVARTALENE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		242 482 044	242 409 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		287 582	421 184
Sum varige driftsmidler	3	242 769 625	242 830 914
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		242 769 625	242 830 914
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	22 607	207 244
Andre fordringer	8	440 480	651 477
Konsernfordringer	9	4 339 963	
Sum fordringer		4 803 050	858 721
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 286 101	9 198 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 286 101	9 198 657
Sum omløpsmidler		9 089 151	10 057 377
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>251 858 776</b>	<b>252 888 291</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	6	170 200 000	170 200 000
Overkurs		4 967 973	4 967 973
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 167 973</b>	<b>175 167 973</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 695 679	31 821 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 695 679</b>	<b>31 821 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>208 863 653</b>	<b>206 989 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	15 422 031	14 893 533
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>15 422 031</b>	<b>14 893 533</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 331	1 393 147
Skyldige offentlige avgifter		14 163	
Kortsiktig konserngjeld	9	25 392 599	27 837 325
Annen kortsiktig gjeld	8	2 137 000	1 774 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 573 093</b>	<b>31 004 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 995 123</b>	<b>45 898 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>251 858 776</b>	<b>252 888 291</b>



Organisasjonsnr: 974 428 377  
STASJONSKVARTALENE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<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**

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

**Fordringer**

<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>

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Resultatregnskap****Stasjonskvartalene AS**

	Note	2021	2020
Leieinntekter		37 027 781	34 515 733
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>37 027 781</b>	<b>34 515 733</b>
Avskrivning varige driftsmidler	3	4 831 456	4 187 070
Annen driftskostnad		4 194 889	5 855 008
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>9 026 345</b>	<b>10 042 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 001 436</b>	<b>24 473 655</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 641	0
Annen renteinntekt		21 898	42 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 539</b>	<b>42 088</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		240 353	397 421
Annen rentekostnad		160	0
Annen finanskostnad		5 600	4 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 113</b>	<b>401 453</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-206 573</b>	<b>-359 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 794 863</b>	<b>24 114 290</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 114 870	5 305 144
<b>Ordinært resultat</b>		<b>21 679 993</b>	<b>18 809 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 679 993</b>	<b>18 809 146</b>
Overført til annen egenkapital		1 873 766	2 271 226
Avsatt til konsernbidrag		19 806 227	16 537 920
<b>Sum disponert</b>	5	<b>21 679 993</b>	<b>18 809 146</b>



---

---

**Balanse**

---

**Stasjonskvartalene AS**

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		242 482 044	242 409 730
Driftsløsøre, inventar, verkøy o.l.		287 582	421 184
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>242 769 625</b>	<b>242 830 914</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>242 769 625</b>	<b>242 830 914</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	22 607	207 244
Kortsiktige konsernfordringer	9	4 339 963	0
Andre fordringer	8	440 480	651 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 803 050</b>	<b>858 721</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>4 286 101</b>	<b>9 198 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 089 151</b>	<b>10 057 377</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>251 858 776</b>	<b>252 888 291</b>

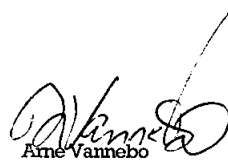
**Balanse****Stasjonskvartalene AS**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	170 200 000	170 200 000
Overkurs		4 967 973	4 967 973
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 167 973</b>	<b>175 167 973</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 695 679	31 821 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 695 679</b>	<b>31 821 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>208 863 653</b>	<b>206 989 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	15 422 031	14 893 533
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 422 031</b>	<b>14 893 533</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 331	1 393 147
Skyldige offentlige avgifter		14 163	0
Konsernbidrag	9	25 392 599	21 202 462
Kortsiktig konserngjeld	9	0	6 634 863
Annen kortsiktig gjeld	8	2 137 000	1 774 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 573 093</b>	<b>31 004 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 995 123</b>	<b>45 898 405</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>251 858 776</b>	<b>252 888 291</b>

Sandvika, 31.03.2022  
Styret for Stasjonskvartalene AS

  
Gustaf Aspelin  
Styreleder

  
Joachim Berentz Flaten  
Styremedlem

  
Arne Vannebo  
Daglig leder



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Bygninger	Tomter	Leietager tilpasning	Pågående prosjekter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 845 341	282 060 556	18 659 816	12 002 839	7 902 658	322 471 210
Tilgang/avgang	0	5 324 599	0	7 166 672	-7 721 105	4 770 166
Åkk. avskrivninger 31.12.	1 557 759	76 382 072	0	6 531 918	0	84 471 750
Regnskapsmessig verdi	287 581	211 003 083	18 659 816	12 637 592	181 553	242 769 625
Årets avskrivninger	133 602	2 852 980	0	1 844 872	0	4 831 456
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	5 år Lineær	100 år Lineær		5/10 år Lineær		

Tomt er oppskrevet regnskapsmessig til kr. 18 659 816,-. Skattemessig verdi på tomt er Kr. 15 659 816,-.

## Note 4 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2021	2020
Skatt på årets resultat	5 586 372	4 664 542
Endring utsatt skatt	528 498	640 602
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>6 114 870</b>	<b>5 305 144</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2021	2020
Resultat før skatter	27 794 863	24 114 290
Endringer midlertidige forskjeller	-2 402 264	-2 911 828
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>25 392 599</b>	<b>21 202 462</b>
Betalbar skatt	5 586 371	4 664 541
Skatt på avgitt konsernbidrag	5 586 371	4 664 541
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	70 100 151	67 697 887	2 402 264
Sum	70 100 151	67 697 887	2 402 264
<b>Utsatt skatt</b>	<b>15 422 031</b>	<b>14 893 533</b>	<b>528 498</b>



## Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	170 200 000	4 967 973	31 821 913	206 989 887
Resultat	0	0	21 679 993	21 679 993
Konsernbidrag	0	0	-19 806 227	-19 806 227
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>170 200 000</b>	<b>4 967 973</b>	<b>33 695 679</b>	<b>208 863 653</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	170 200	1 000	170 200 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Asker Næringsseiendom Invest AS	170 200	100%	100%

## Note 7 Pantstillelser / Pantelån

Selskapets eiendom i Asker er pantsatt til fordel for lån i morselskapet. Lån er tatt opp i Danske Bank og Realkreditt Danmark. Lånesaldo pr. 31.12.2021 er på 441 MNOK og gjelder flere eiendommer. Bokført verdi på eiendommen er på kr. 242 769 625,-.

## Note 8 Andre fordringer-annen kortsiktig gjeld

Kundefordringer	2021	2020
Kundefordringer	22 607	207 244
Påløpte kundefordringer	0	0
<b>Kundefordringer</b>	<b>22 607</b>	<b>207 244</b>

Andre fordringer	2021	2020
Påløpt inntekt	0	8 523
Forskuddsbetalinger	440 480	592 372
Andre kortsiktige fordringer	0	50 582
<b>Andre fordringer</b>	<b>440 480</b>	<b>651 477</b>

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Forskuddsfakturering/-innbetaling	-2 047 000	-1 774 400
Påløpt kostnad	-90 000	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-2 137 000</b>	<b>-1 774 400</b>



## Note 9 Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AVA Eiendomspartner AS, Sandvika.

Avsatt konsernbidrag 2021 er på kr. 25 392 599,-.

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Foretak i samme konsern	4 339 963	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	0	6 634 863



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 86 85 59 00  
E-post: [ej@bhl.no](mailto:ej@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arve Aanes Johansen

Til generalforsamlingen i  
Stasjonskvartalene AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Stasjonskvartalene AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 21.679.993. 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 rettvise 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 regnskapskikk 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 7. april 2022

  
Arve Aanæs Johansen  
Statsautorisert revisor