



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 689 644  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STERNA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Halvdan Svartes gate 11A  
0268 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: Christian Torp Saure  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		585 649	5 572 883
<b>Sum inntekter</b>		<b>585 649</b>	<b>5 572 883</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		308 349	128 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>308 349</b>	<b>128 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 300</b>	<b>5 444 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		604 293	
Annen renteinntekt		168 722	
Annen finansinntekt		4 721 064	3 150 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 494 079</b>	<b>3 150 539</b>
Annen rentekostnad		3 416 073	1 673 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 416 073</b>	<b>1 673 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 078 006</b>	<b>1 477 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 355 306</b>	<b>6 922 087</b>
Skattekostnad på resultat	3	-520 343	829 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	2 875 649	6 092 347



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	520 343	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>520 343</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	10 638 093	11 140 676
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 638 093</b>	<b>11 140 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 158 436</b>	<b>11 140 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 5	<b>31 822 279</b>	<b>30 295 432</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 801	15 000
Konsernfordringer	7	49 281 908	59 003 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 302 709</b>	<b>59 018 112</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		208 119	508 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>208 119</b>	<b>508 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 333 107</b>	<b>89 821 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 491 543</b>	<b>100 962 370</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 448 035	2 448 035
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 478 035</b>	<b>2 478 035</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 834 068	11 172 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 834 068</b>	<b>11 172 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>11 312 103</b>	<b>13 650 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 439 782	55 300 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7	35 471 610	31 539 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 911 392</b>	<b>86 839 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 911 392</b>	<b>86 839 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 186	47 053
Betalbar skatt	3		240 543
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		232 862	185 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 048</b>	<b>473 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 179 441</b>	<b>87 312 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 491 543</b>	<b>100 962 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 715686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 689 644  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STERNA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Halvdan Svartes gate 11A  
0268 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: Christian Torp Saure  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 24.08.2023

---

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: 922 689 644  
STERNA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		585 649	5 572 883
<b>Sum inntekter</b>		<b>585 649</b>	<b>5 572 883</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		308 349	128 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>308 349</b>	<b>128 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 300</b>	<b>5 444 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		604 293	
Annen renteinntekt		168 722	
Annen finansinntekt		4 721 064	3 150 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 494 079</b>	<b>3 150 539</b>
Annen rentekostnad		3 416 073	1 673 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 416 073</b>	<b>1 673 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 078 006</b>	<b>1 477 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-520 343	829 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	2 875 649	6 092 347
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>



Organisasjonsnr: 922 689 644  
STERNA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 520 343

Sum immaterielle eiendeler 520 343

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 6 10 638 093 11 140 676

Lån til foretak i samme  
konsern 7

Sum finansielle  
anleggsmidler 10 638 093 11 140 676

Sum anleggsmidler 11 158 436 11 140 676

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 1, 5 31 822 279 30 295 432

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 20 801 15 000

Konsernfordringer 7 49 281 908 59 003 112

Sum fordringer 49 302 709 59 018 112

##### Investeringer

Aksjer og andeler i  
foretak i samme konsern 6

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 208 119 508 150

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 208 119 508 150

Sum omløpsmidler 81 333 107 89 821 694

SUM EIENDELER 92 491 543 100 962 370

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 8 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 4 2 448 035 2 448 035

Sum innskutt egenkapital 2 478 035 2 478 035



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 834 068	11 172 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 834 068</b>	<b>11 172 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>11 312 103</b>	<b>13 650 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	45 439 782	55 300 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7	35 471 610	31 539 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 911 392</b>	<b>86 839 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 911 392</b>	<b>86 839 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 186	47 053
Betalbar skatt	3		240 543
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		232 862	185 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 048</b>	<b>473 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 179 441</b>	<b>87 312 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 491 543</b>	<b>100 962 370</b>



Organisasjonsnr: 922 689 644  
STERNA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2022

## Sterna Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 922 689 644



## RESULTATREGNSKAP

### STERNA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		585 649	5 572 883
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>585 649</b>	<b>5 572 883</b>
Annen driftskostnad		308 349	128 061
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>308 349</b>	<b>128 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 300</b>	<b>5 444 822</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		604 293	0
Annen renteinntekt		168 722	0
Annen finansinntekt		4 721 064	3 150 539
Annen rentekostnad		3 416 073	1 673 273
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 078 006</b>	<b>1 477 266</b>
Resultat før skattekostnad		2 355 306	6 922 087
Skattekostnad på resultat	3	-520 343	829 740
<b>Resultat</b>		<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	2 875 649	6 092 347
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 875 649</b>	<b>6 092 347</b>



### BALANSE

#### STERNA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	520 343	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>520 343</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	10 638 093	11 140 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 638 093</b>	<b>11 140 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 158 436</b>	<b>11 140 676</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 5	31 822 279	30 295 432
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 801	15 000
Konsernfordringer	7	49 281 908	59 003 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 302 709</b>	<b>59 018 112</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		208 119	508 150
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 333 107</b>	<b>89 821 694</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 491 543</b>	<b>100 962 370</b>



## BALANSE

### STERNA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 448 035	2 448 035
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 478 035</b>	<b>2 478 035</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	8 834 068	11 172 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 834 068</b>	<b>11 172 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>11 312 103</b>	<b>13 650 121</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 439 782	55 300 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7	35 471 610	31 539 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 911 392</b>	<b>86 839 132</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		35 186	47 053
Betalbar skatt	3	0	240 543
Annen kortsiktig gjeld		232 862	185 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 048</b>	<b>473 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 179 441</b>	<b>87 312 249</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>92 491 543</b>	<b>100 962 370</b>

Snarøya, 30.06.2023  
Styret i Sterna Eiendom AS

Christian Torp Saure  
styreleder



## Sterna Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.



## Sterna Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 1 Varelager (byggeprosjekt)

Varelager	2022
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	30 295 432
Tilgang i regnskapsåret	1 526 847
Avgang i regnskapsåret	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12.2022</b>	<b>31 822 279</b>

Varelageret består av foreløpige påløpte og aktiverte kostnader i eiendomsprosjektet "Bygdøy Allè 83" i Oslo kommune.

### Note 2 Lønnskostnader og årsverk

Sterna Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	829 740
Endring i utsatt skattefordel	-520 343	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-520 343</b>	<b>829 740</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 355 306	6 922 087
Permanente forskjeller	-4 720 502	-3 150 539
Avgitt konsernbidrag	0	-2 678 170
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 365 196</b>	<b>1 093 379</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	829 740
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-589 197
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>240 543</b>

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 365 196	0	2 365 196
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 365 196</b>	<b>0</b>	<b>2 365 196</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-520 343</b>	<b>0</b>	<b>520 343</b>



### Sterna Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	2 448 035	11 172 086	13 650 121
Årets resultat			2 875 649	2 875 649
Fusjon			-5 213 667	-5 213 667
Pr 31.12.2022	30 000	2 448 035	8 834 068	11 312 103

#### Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til Sterna Holding AS	35 471 610	0
Gjeld til Sterna Capital AS	0	2 250 000
Gjeld til DnB Bank ASA	45 439 782	55 300 000
<b>Sum</b>	<b>80 911 392</b>	<b>57 550 000</b>

DnB Bank ASA har sikkerhet for sitt lån i selskapets varelager og eiendommer, samt i datterselskap inkl deres eiendommer. Det er i tillegg stilt kausjonsansvar fra eier.

#### Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Kontor- kommune	Erverv	Stemme-/ eierandel	Anskaff. kost	Balanseført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Halvdan Svartes gt 11B AS	Bærum	2021	100 %	10 558 593	10 558 593	53 994	-155 408
Kristinelundveien 14B AS	Bærum	2021	65 %	19 500	19 500	500	-29 500
Smavollveien 28 AS	Bærum	2021	100 %	30 000	30 000	-686 434	-642 872
Sterna Entreprenør AS	Bærum	2021	100 %	30 000	30 000	-158 833	-156 011
<b>Sum</b>				<b>10 638 093</b>	<b>10 638 093</b>		

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Fordring på Villa Busch AS (datterselskap)	0	14 118 231
Fordring på Halvdan Svartes gate 11B AS (datterselskap)	33 460 393	24 949 898
Fordring Smalvollveien 28 AS (datterselskap)	4 054 248	1 800 000
Fordring Kristinelundveien 14 B AS (datterselskap)	11 267 267	14 459 983
Fordring Kristinelundveien 16 AS (datterselskap)	0	3 675 000
Fordring Sterna Entreprenør AS (datterselskap)	500 000	0
<b>Sum</b>	<b>49 281 908</b>	<b>59 003 112</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Sterna Capital AS (søsterselskap)	0	2 250 000
Gjeld til Sterna Holding AS (morselskap)	35 471 610	29 289 132
<b>Sum</b>	<b>35 471 610</b>	<b>31 539 132</b>



## Sterna Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 8 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I STERNA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sterna Holding AS	300	100,0	100,0



# THOR FOSSNES

ORG.NR.: 980 429 547MVA

Til generalforsamlingen i **STERNA EIENDOM AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Jeg har revidert STERNA EIENDOM AS sitt årsregnskap som 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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 min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisor oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg 30. juni 2023

Thor Fossnes  
Statsautorisert revisor

**Postadresse**  
Odins vei 13  
3128 NØTTERØY

**Besøksadresse**  
Nedre Langgt. 43 – 3. etg.  
3126 TØNSBERG

**Mobil**  
+47 932 50 991  
**E-mail**  
[post@thorfossnes.no](mailto:post@thorfossnes.no)