



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 826 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STØRENSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 911826194

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 408 009	2 239 801
Sum inntekter		2 408 009	2 239 801
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			5 473
Varekostnad			-5 473
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	334 462	334 462
Annen driftskostnad		459 078	689 683
Sum kostnader		793 540	1 024 145
Driftsresultat		1 614 469	1 215 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	218 007	93 493
Annen renteinntekt		35 927	142 227
Annen finansinntekt	2	95 522	-100
Sum finansinntekter		349 456	235 619
Annen rentekostnad			944
Sum finanskostnader			944
Netto finans		349 456	234 675
Ordinært resultat før skattekostnad		1 963 925	1 450 331
Skattekostnad på resultat	4	432 064	319 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 531 861	1 131 258
Årsresultat	5	1 531 861	1 131 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 531 861	1 131 258
Totalresultat		1 531 861	1 131 258



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 404 537	979 969
Avsatt til annen egenkapital		127 324	151 289
Sum overføringer og disponeringer		1 531 861	1 131 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 076 419	19 410 881
Sum varige driftsmidler	2	19 076 419	19 410 881
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 900 000	4 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 900 000	4 900 000
Sum anleggsmidler		23 976 419	24 310 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	144 671	177 901
Andre kortsiktige fordringer		899	22 165
Konsernfordringer	3, 3	345 257	93 493
Sum fordringer		490 827	293 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 926 694	242 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 694	242 122
Sum omløpsmidler		2 417 520	535 680
SUM EIENDELER		26 393 939	24 846 561

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		126 000	126 000
Annen innskutt egenkapital		18 735 875	18 735 875
Sum innskutt egenkapital		18 861 875	18 861 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 555 217	3 427 893
Sum opptjent egenkapital		3 555 217	3 427 893
Sum egenkapital	5	22 417 092	22 289 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	827 103	791 191
Sum avsetninger for forpliktelser		827 103	791 191
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 162 878	
Sum annen langsiktig gjeld		1 162 878	
Sum langsiktig gjeld		1 989 981	791 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 035	66 337
Skyldig offentlige avgifter		95 469	79 779
Kortsiktig konserngjeld	3	1 800 689	1 326 457
Annen kortsiktig gjeld		80 673	293 029
Sum kortsiktig gjeld		1 986 866	1 765 602
Sum gjeld		3 976 847	2 556 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 393 939	24 846 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534491

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 826 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STØRENSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024

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: 911 826 194
STØRENSENTERET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 408 009	2 239 801
Sum inntekter		2 408 009	2 239 801
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			5 473
Varekostnad			-5 473
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	334 462	334 462
Annen driftskostnad		459 078	689 683
Sum kostnader		793 540	1 024 145
Driftsresultat		1 614 469	1 215 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	218 007	93 493
Annen renteinntekt		35 927	142 227
Annen finansinntekt	2	95 522	-100
Sum finansinntekter		349 456	235 619
Annen rentekostnad			944
Sum finanskostnader			944
Netto finans		349 456	234 675
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 963 925	1 450 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 064	319 073
Årsresultat	5	1 531 861	1 131 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 531 861	1 131 258
Totalresultat		1 531 861	1 131 258
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 404 537	979 969
Avsatt til annen egenkapital		127 324	151 289



Sum overføringer og
disponeringer

1 531 861

1 131 258



Organisasjonsnr: 911 826 194
STØRENSENTERET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 076 419	19 410 881
Sum varige driftsmidler	2	19 076 419	19 410 881
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 900 000	4 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 900 000	4 900 000
Sum anleggsmidler		23 976 419	24 310 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	144 671	177 901
Andre kortsiktige fordringer		899	22 165
Konsernfordringer	3, 3	345 257	93 493
Sum fordringer		490 827	293 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 926 694	242 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 694	242 122
Sum omløpsmidler		2 417 520	535 680
SUM EIENDELER		26 393 939	24 846 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		126 000	126 000
Annen innskutt egenkapital		18 735 875	18 735 875
Sum innskutt egenkapital		18 861 875	18 861 875



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 555 217	3 427 893
Sum opptjent egenkapital		3 555 217	3 427 893
Sum egenkapital	5	22 417 092	22 289 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	827 103	791 191
Sum avsetninger for forpliktelseser		827 103	791 191
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 162 878	
Sum annen langsiktig gjeld		1 162 878	
Sum langsiktig gjeld		1 989 981	791 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 035	66 337
Skyldig offentlige avgifter		95 469	79 779
Kortsiktig konserngjeld	3	1 800 689	1 326 457
Annen kortsiktig gjeld		80 673	293 029
Sum kortsiktig gjeld		1 986 866	1 765 602
Sum gjeld		3 976 847	2 556 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 393 939	24 846 561



Organisasjonsnr: 911 826 194
STØRENSENTERET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023

Størensenteret Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 826 194



RESULTATREGNSKAP

STØRENSENTERET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 408 009	2 239 801
Sum driftsinntekter		2 408 009	2 239 801
Varekostnad		0	-5 473
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	5 473
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	334 462	334 462
Annen driftskostnad		459 078	689 683
Sum driftskostnader		793 540	1 024 145
Driftsresultat		1 614 469	1 215 656
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	218 007	93 493
Annen renteinntekt		35 927	142 227
Annen finansinntekt	2	95 522	-100
Annen rentekostnad		0	944
Resultat av finansposter		349 456	234 675
Resultat før skattekostnad		1 963 925	1 450 331
Skattekostnad på resultat	4	432 064	319 073
Årsresultat	5	1 531 861	1 131 258
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 404 537	979 969
Avsatt til annen egenkapital		127 324	151 289
Sum overføringer		1 531 861	1 131 258



BALANSE

STØRENSENTERET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 076 419	19 410 881
Sum varige driftsmidler	2	19 076 419	19 410 881
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 900 000	4 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 900 000	4 900 000
Sum anleggsmidler		23 976 419	24 310 881
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	144 671	177 901
Kundefordringer konsern	3	127 250	0
Andre kortsiktige fordringer		899	22 165
Konsernfordringer	3	218 007	93 493
Sum fordringer		490 827	293 559
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 926 694	242 122
Sum omløpsmidler		2 417 520	535 680
Sum eiendeler		26 393 939	24 846 561



BALANSE

STØRENSENTERET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		126 000	126 000
Annen innskutt egenkapital		18 735 875	18 735 875
Sum innskutt egenkapital		18 861 875	18 861 875
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 555 217	3 427 893
Sum opptjent egenkapital		3 555 217	3 427 893
Sum egenkapital	5	22 417 092	22 289 768
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	827 103	791 191
Sum avsetning for forpliktelser		827 103	791 191
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	1 162 878	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 162 878	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 035	66 337
Skyldig offentlige avgifter		95 469	79 779
Konserngjeld	3	1 800 689	1 326 457
Annen kortsiktig gjeld		80 673	293 029
Sum kortsiktig gjeld		1 986 866	1 765 602
Sum gjeld		3 976 847	2 556 793
Sum egenkapital og gjeld		26 393 939	24 846 561

Oslo, 11.06.2024

Styret i Størensenteret Eiendom AS

Sten Christian Henrik Fredrixon
styreleder

Johan Marcus Kruus
styremedlem

Christina Pia-Lena Olofsson
styremedlem



STØRENSENTERET EIENDOM AS

911 826 194

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. 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.

Note 1 Lønnskostnader

Størensenteret Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



STØRENSENTERET EIENDOM AS

911 826 194

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	33 446 189	33 446 189
Anskaffelseskost 31.12.2023	33 446 189	33 446 189
Akkumulerte avskrivninger	14 369 770	14 369 770
Bokført verdi pr. 31.12.2023	19 076 419	19 076 419
Årets avskrivninger	334 462	334 462

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Størensenteret Eiendom AS gnr 45 bnr 275 fnr 5, Kristiansand er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Som vederlag for sikkerhetsstillelsen mottar Størensenteret Eiendom AS 0,78% av den delen av lånebeløpet knyttet til oppkjøpsfinansieringen.
Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 900 000	4 900 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	345 257	93 493
Sum	5 245 257	4 993 493
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 162 878	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 800 689	1 326 457
Sum	2 963 567	1 326 457

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



STØRENSENTERET EIENDOM AS

911 826 194

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	396 152	276 402
Endring i utsatt skattefordel	35 912	42 671
Skattekostnad ordinært resultat	432 064	319 073
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 963 925	1 450 331
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-163 235	-193 959
Avgitt konsernbidrag	-1 800 689	-1 256 371
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	396 152	276 402
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-396 152	-276 402
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 759 560	3 596 324	-163 235
Sum	3 759 560	3 596 324	-163 235
Grunnlag for utsatt skatt	3 759 560	3 596 324	-163 235
Utsatt skatt (22 %)	827 103	791 191	-35 912

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	126 000	18 735 875	3 427 893	22 289 768
Årets resultat			1 531 861	1 531 861
Konsernbidrag avgitt			-1 404 537	-1 404 537
Pr 31.12.2023	126 000	18 735 875	3 555 217	22 417 092



Til generalforsamlingen i Størensenteret Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Størensenteret Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 11. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning-Størensenteret Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-15 19:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



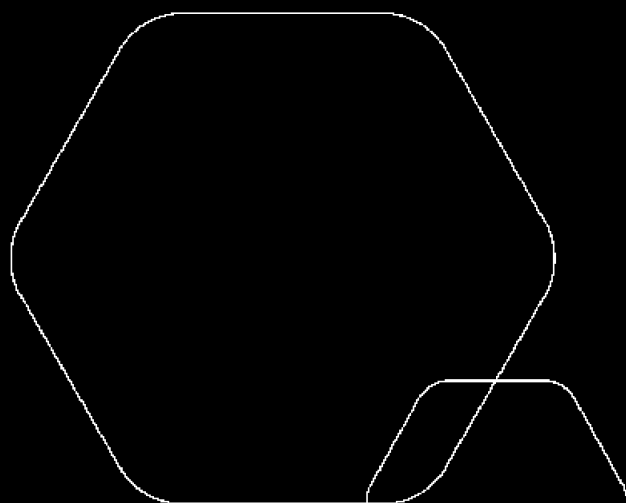
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Størensenteret Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 826 194

 S1Lw6orBA-SkwDasrHR



RESULTATREGNSKAP

STØRENSENTERET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 408 009	2 239 801
Sum driftsinntekter		2 408 009	2 239 801
Varekostnad		0	-5 473
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	5 473
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	334 462	334 462
Annen driftskostnad		459 078	689 683
Sum driftskostnader		793 540	1 024 145
Driftsresultat		1 614 469	1 215 656
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	218 007	93 493
Annen renteinntekt		35 927	142 227
Annen finansinntekt	2	95 522	-100
Annen rentekostnad		0	944
Resultat av finansposter		349 456	234 675
Resultat før skattekostnad		1 963 925	1 450 331
Skattekostnad på resultat	4	432 064	319 073
Årsresultat	5	1 531 861	1 131 258
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 404 537	979 969
Avsatt til annen egenkapital		127 324	151 289
Sum overføringer		1 531 861	1 131 258



BALANSE

STØRENSENTERET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 076 419	19 410 881
Sum varige driftsmidler	2	19 076 419	19 410 881
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 900 000	4 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 900 000	4 900 000
Sum anleggsmidler		23 976 419	24 310 881
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	144 671	177 901
Kundefordringer konsern	3	127 250	0
Andre kortsiktige fordringer		899	22 165
Konsernfordringer	3	218 007	93 493
Sum fordringer		490 827	293 559
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 926 694	242 122
Sum omløpsmidler		2 417 520	535 680
Sum eiendeler		26 393 939	24 846 561



BALANSE

STØRENSENTERET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		126 000	126 000
Annen innskutt egenkapital		18 735 875	18 735 875
Sum innskutt egenkapital		18 861 875	18 861 875
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 555 217	3 427 893
Sum opptjent egenkapital		3 555 217	3 427 893
Sum egenkapital	5	22 417 092	22 289 768
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	827 103	791 191
Sum avsetning for forpliktelser		827 103	791 191
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	1 162 878	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 162 878	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 035	66 337
Skyldig offentlige avgifter		95 469	79 779
Konserngjeld	3	1 800 689	1 326 457
Annen kortsiktig gjeld		80 673	293 029
Sum kortsiktig gjeld		1 986 866	1 765 602
Sum gjeld		3 976 847	2 556 793
Sum egenkapital og gjeld		26 393 939	24 846 561

Oslo, 11.06.2024

Styret i Størensenteret Eiendom AS


Sten Christian Henrik Fredrixon
styreleder

Johan Marcus Kruus
styremedlem

Christina Pia-Lena Olofsson
styremedlem

STØRENSENTERET EIENDOM AS

SIDE 4

 S1Lw6orBA-SkwDasrHR



STØRENSENTERET EIENDOM AS

911 826 194

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinstitiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

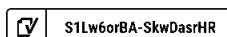
KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. 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.

Side 5



S1Lw6orBA-SkwDasrHR



STØRENSENTERET EIENDOM AS

911 826 194

Note 1 Lønnskostnader

Størensenteret Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	33 446 189	33 446 189
Anskaffelseskost 31.12.2023	33 446 189	33 446 189
Akkumulerte avskrivninger	14 369 770	14 369 770
Bokført verdi pr. 31.12.2023	19 076 419	19 076 419
Årets avskrivninger	334 462	334 462

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Størensenteret Eiendom AS gnr 45 bnr 275 fnr 5, Kristiansand er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Som vederlag for sikkerhetsstillelsen mottar Størensenteret Eiendom AS 0,78% av den delen av lånebeløpet knyttet til oppkjøpsfinansieringen.
Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 900 000	4 900 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	345 257	93 493
Sum	5 245 257	4 993 493
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 162 878	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 800 689	1 326 457
Sum	2 963 567	1 326 457

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



STØRENSENERET EIENDOM AS

911 826 194

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	396 152	276 402
Endring i utsatt skatt	35 912	42 671
Skattekostnad ordinært resultat	432 064	319 073
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 963 925	1 450 331
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-163 235	-193 959
Avgitt konsernbidrag	-1 800 689	-1 256 371
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	396 152	276 402
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-396 152	-276 402
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

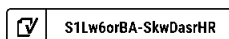
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 759 560	3 596 324	-163 235
Sum	3 759 560	3 596 324	-163 235
Grunnlag for utsatt skatt	3 759 560	3 596 324	-163 235
Utsatt skatt (22 %)	827 103	791 191	-35 912

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	126 000	18 735 875	3 427 893	22 289 768
Årets resultat			1 531 861	1 531 861
Konsernbidrag avgitt			-1 404 537	-1 404 537
Pr 31.12.2023	126 000	18 735 875	3 555 217	22 417 092

Side 7





Document history

COMPLETED BY ALL:
13.06.2024 09:57

SENT BY OWNER:
Mojtaba Rahimi · 11.06.2024 12:56

DOCUMENT ID:
SkwDasrHR

ENVELOPE ID:
S1Lw6orBA-SkwDasrHR

DOCUMENT NAME:
Størensenteret Eiendom AS 07.06.24.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARCUS KRUUS marcus.kruus@cibusnordic.com	Signed	11.06.2024 14:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18)
	Authenticated	11.06.2024 13:39	Low	IP: 217.173.250.3
Christina Pia-Lena Olofsson pia-Lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed	12.06.2024 10:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13)
	Authenticated	12.06.2024 09:50	Low	IP: 217.173.250.3
CHRISTIAN FREDRIXON christian.fredrixon@cibusnordic.com	Signed	13.06.2024 09:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/02/05)
	Authenticated	12.06.2024 14:39	Low	IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed