



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lena Norborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	497 536	529 514
Sum kostnader		497 536	529 514
Driftsresultat		-497 536	-529 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	7 483 000	15 849 277
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	23 917 756	16 120 586
Annen renteinntekt		186 643	400 000
Sum finansinntekter		31 587 399	32 369 863
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 244 100	3 884 392
Annen rentekostnad		34 613 803	23 811 180
Sum finanskostnader		39 857 903	27 695 572
Netto finans		-8 270 505	4 674 291
Resultat før skattekostnad		-8 768 040	4 144 777
Skattekostnad	3	-2 293 840	-440 026
Årsresultat		-6 474 200	4 584 803
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	8 151 000	1 638 000
Avgitt konsernbidrag	2	875 940	0
Annen egenkapital		800 860	6 222 803
Sum overføringer og disponeringer		-6 474 200	4 584 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	241 924	0
Sum immaterielle eiendeler		241 924	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	405 443 885	402 779 828
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	429 865 733	449 162 145
Andre langsiktige fordringer	5, 6, 7	6 918 651	0
Sum finansielle anleggsmidler		842 228 270	851 941 973
Sum anleggsmidler		842 470 193	851 941 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	0
Andre kortsiktige fordringer		52 500	454 000
Konsernfordringer	2	17 933 000	17 997 500
Sum fordringer		17 985 500	18 451 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 892 360	10 886 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 892 360	10 886 627
Sum omløpsmidler		20 877 860	29 338 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		863 348 053	881 280 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	226 122	226 122
Overkurs	9	1 152 792	1 152 792
Annen innskutt egenkapital	9	1 638 000	1 638 000
Sum innskutt egenkapital		3 016 914	3 016 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	92 646 155	91 845 295
Sum opptjent egenkapital		92 646 155	91 845 295
Sum egenkapital		95 663 069	94 862 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	665 273 250	679 472 750
Langsiktig konserngjeld	2, 5	95 863 285	101 894 091
Sum annen langsiktig gjeld		761 136 535	781 366 841
Sum langsiktig gjeld		761 136 535	781 366 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	57 625
Betalbar skatt	3, 4	24	21 974
Kortsiktig konserngjeld	2	1 123 000	0
Annen kortsiktig gjeld		5 425 425	4 971 452
Sum kortsiktig gjeld		6 548 449	5 051 051
Sum gjeld		767 684 984	786 417 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 348 053	881 280 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489280

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lena Norborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 915 994 296
STÅLFJÆRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	497 536	529 514
Sum kostnader		497 536	529 514
Driftsresultat		-497 536	-529 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	7 483 000	15 849 277
Annen renteinntekt	2	23 917 756	16 120 586
Sum finansinntekter		31 587 399	32 369 863
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad	2	5 244 100	3 884 392
Sum finanskostnader		34 613 803	23 811 180
Netto finans		-8 270 505	4 674 291
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-8 768 040	4 144 777
		-2 293 840	-440 026
Årsresultat		-6 474 200	4 584 803
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	8 151 000	1 638 000
Avgitt konsernbidrag	2	875 940	0
Annen egenkapital		800 860	6 222 803
Sum overføringer og disponeringer		-6 474 200	4 584 803



Organisasjonsnr: 915 994 296
STÅLFJÆRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	241 924	0
Sum immaterielle eiendeler		241 924	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	405 443 885	402 779 828
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	429 865 733	449 162 145
Andre langsiktige fordringer	5, 6, 7	6 918 651	0
Sum finansielle anleggsmidler		842 228 270	851 941 973
Sum anleggsmidler		842 470 193	851 941 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	0
Andre kortsiktige fordringer		52 500	454 000
Konsernfordringer	2	17 933 000	17 997 500
Sum fordringer		17 985 500	18 451 500
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 892 360	10 886 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 892 360	10 886 627
Sum omløpsmidler		20 877 860	29 338 127
SUM EIENDELER		863 348 053	881 280 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	226 122	226 122
Overkurs	9	1 152 792	1 152 792
Annen innskutt egenkapital	9	1 638 000	1 638 000
Sum innskutt egenkapital		3 016 914	3 016 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	92 646 155	91 845 295
Sum opptjent egenkapital		92 646 155	91 845 295
Sum egenkapital		95 663 069	94 862 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 10	665 273 250	679 472 750
Langsiktig konserngjeld	2, 5	95 863 285	101 894 091
Sum annen langsiktig gjeld		761 136 535	781 366 841
Sum langsiktig gjeld		761 136 535	781 366 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	57 625
Betalbar skatt	3, 4	24	21 974
Kortsiktig konserngjeld	2	1 123 000	0
Annen kortsiktig gjeld		5 425 425	4 971 452
Sum kortsiktig gjeld		6 548 449	5 051 051
Sum gjeld		767 684 984	786 417 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 348 053	881 280 101



Organisasjonsnr: 915 994 296
STÅLFJÆRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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 og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer/ gjeld. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	447798733.00	467159645.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	96986285.00	101894091.00

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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. Konsernmellomværende renteberegnes med en rentesats som tilsvarer den flytende rentesats konsernet betaler på ekstern lånefinansiering. Inntekt på investering i datterselskaper består av inntektsførte utbytter, konsernbidrag og gevinst og tap ved salg av datterselskap.

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
436784384.00

Mer om fordringer

Med unntak av gjeld til konsernselskap og SWAP- avtalen, 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

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
665273250.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
243249606.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Stålfjæra Eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av datterselskapers eiendommer. Aksjer i datterselskaper med en bokført verdi på kr 243 249 606 er stillet som sikkerhet for lånene. I tillegg er alle eiendommene i datterselskapene stillet som sikkerhet.

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



STÅLFJÆRA EIENDOM AS
915 994 296

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-497 536	-529 514
Sum driftskostnader		-497 536	-529 514
Driftsresultat		-497 536	-529 514
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	7 483 000	15 849 277
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	23 917 756	16 120 586
Annen renteinntekt		186 643	400 000
Sum finansinntekter		31 587 399	32 369 863
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-5 244 100	-3 884 392
Annen rentekostnad		-34 613 803	-23 811 180
Sum finanskostnader		-39 857 903	-27 695 572
Netto finans		-8 270 505	4 674 291
Resultat før skattekostnad		-8 768 040	4 144 777
Skattekostnad	3	2 293 840	440 026
Årsresultat		-6 474 200	4 584 803
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	2	-8 151 000	-1 638 000
Avgitt konsernbidrag	2	875 940	0
Annen egenkapital		800 860	6 222 803
Sum overføringer		-6 474 200	4 584 803



STÅLFJÆRA EIENDOM AS
915 994 296

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	241 924	0
Sum immaterielle eiendeler		241 924	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	405 443 885	402 779 828
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	429 865 733	449 162 145
Andre langsiktige fordringer	5, 6, 7	6 918 651	0
Sum finansielle anleggsmidler		842 228 270	851 941 973
Sum anleggsmidler		842 470 193	851 941 973
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	17 933 000	17 997 500
Andre kortsiktige fordringer		52 500	454 000
Sum fordringer		17 985 500	18 451 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 892 360	10 886 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 892 360	10 886 627
Sum omløpsmidler		20 877 860	29 338 127
SUM EIENDELER		863 348 053	881 280 100



STÅLFJÆRA EIENDOM AS
915 994 296

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	226 122	226 122
Overkurs	9	1 152 792	1 152 792
Annen innskutt egenkapital	9	1 638 000	1 638 000
Sum innskutt egenkapital		3 016 914	3 016 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	92 646 155	91 845 295
Sum opptjent egenkapital		92 646 155	91 845 295
Sum egenkapital		95 663 069	94 862 209
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	665 273 250	679 472 750
Langsiktig konserngjeld	2, 5	95 863 285	101 894 091
Sum annen langsiktig gjeld		761 136 535	781 366 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	57 625
Betalbar skatt	3, 4	24	21 974
Kortsiktig konserngjeld	2	1 123 000	0
Annen kortsiktig gjeld		5 425 425	4 971 452
Sum kortsiktig gjeld		6 548 449	5 051 051
Sum gjeld		767 684 984	786 417 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 348 053	881 280 101

Oslo, 03.05.2024

Cecilie Pande Aas
styrets leder

Thomas Nguyen
styremedlem

Terje Helgesen
styremedlem

Christer Dramstad
styremedlem

Sverre Henrik Aas
styremedlem



STÅLFJÆRA EIENDOM AS
915 994 296

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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 og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer/ gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



STÅLFJÆRA EIENDOM AS
915 994 296

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	447 798 733	467 159 645

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	96 986 285	101 894 091

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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.

Konsernmellomværende renteberegnes med en rentesats som tilsvarer den flytende rentesats konsernet betaler på ekstern lånefinansiering

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

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-2 051 916	0
Formueskatt	0	-440 026
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-241 924	0
Skattekostnad	-2 293 840	-440 026
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-8 768 040	4 144 777
Permanente forskjeller	-7 503 503	-6 144 894
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 099 653	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	15 172 000	0
Skattepliktig inntekt	110	-2 000 117
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	24	21 974
Sum betalbar skatt i balansen	24	21 974

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



STÅLFJÆRA EIENDOM AS

915 994 296

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Andre forskjeller	0	-1 099 653	1 099 653
Netto forskjeller	0	-1 099 653	1 099 653
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	-1 099 653	1 099 653
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	0	-241 924	241 924

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	665 273 250
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	243 249 606
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Stålfjæra Eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av datterselskapers eiendommer.

Aksjer i datterselskaper med en bokført verdi på kr 243 249 606 er stillet som sikkerhet for lånene.

I tillegg er alle eiendommene i datterselskapene stillet som sikkerhet.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	436 784 384
---	-------------

Mer om fordringer

Med unntak av gjeld til konsernselskap og SWAP- avtalen, 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 7 - Langsiktig fordring

Det er en SWAP avtale overtatt fra Hero Eiendom AS med kostpris kr 8 018 304. Avskrives lineært over avtaleperiode som går til 15. april 2030. Avtalen behandles som skattefri konsernintern overføring.

SWAP	2023	2022
Kostpris	8 018 304	0
Periodisering	-1 099 653	0
Bokført verdi	6 918 651	0

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	226 122	1 152 792	1 638 000	91 845 295	94 862 209
Årsresultat	0	0	0	-6 474 200	-6 474 200
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	8 151 000	8 151 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-875 940	-875 940
Egenkapital 31.12.2023	226 122	1 152 792	1 638 000	92 646 155	95 663 069



STÅLFJÆRA EIENDOM AS
915 994 296

Note 10 - Rentebytteavtale

Beløp	Fast rente	Forfall
150 000 000	2,1600%	15.04.2030

Differansen mellom fast rente og flytende rente tilsvarende 3 mnd. NIBOR betales kvartalsvis, og periodiseres til det tidsrommet hvor renter påløper. Rentedifferansen inkluderes i selskapets rentekostnader. Selskapet regnskapsfører ikke endring i markedsverdi av rentebytteavtalen.



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Stålfjæra Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stålfjæra Eiendom AS som viser et underskudd på kr 6 474 200. Årsregnskapet 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 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.

Ledelsens 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 avviklet.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



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, 3. mai 2024

PKF REVISJON AS

Ørn Hovland

statsautorisert revisor