



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENSVIKEN 256 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 430 181	1 342 932
Inntekter felleskostnader		217 241	150 041
Annen driftsinntekt		-1 158 311	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 111</b>	<b>1 492 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	207 600	207 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		217 241	150 041
Annen driftskostnad		546 741	162 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>971 582</b>	<b>520 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>517 530</b>	<b>972 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	446	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>446</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	114 756	136 070
Annen rentekostnad	4	157	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 913</b>	<b>136 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 467</b>	<b>-136 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>403 062</b>	<b>836 486</b>
Skattekostnad på resultat	5	88 674	184 027
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 388</b>	<b>652 459</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>314 388</b>	<b>652 459</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>314 388</b>	<b>652 459</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 388</b>	<b>652 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		369 433	700 240
Udekket tap		-55 045	-37 558
Overført fra annen egenkapital			-10 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 388</b>	<b>652 459</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 044 660	11 252 260
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>11 044 660</b>	<b>11 252 260</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 044 660</b>	<b>11 252 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 165 328	
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 165 328</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		482 731	233 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>482 731</b>	<b>233 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 648 058</b>	<b>233 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 692 718</b>	<b>11 485 577</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 129 482	1 129 482
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	6 963 371	6 963 371
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 092 852</b>	<b>8 092 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	92 603	37 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 603</b>	<b>-37 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 000 249</b>	<b>8 055 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	381 808	397 333
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>381 808</b>	<b>397 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 868 925	1 873 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 868 925</b>	<b>1 873 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 250 733</b>	<b>2 270 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		241 866	49 677
Kortsiktig konserngjeld	4	1 018 027	1 040 215
Annen kortsiktig gjeld		181 843	69 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 441 736</b>	<b>1 159 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 692 469</b>	<b>3 430 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 692 718</b>	<b>11 485 577</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 450661

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 983 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENSVIKEN 256 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

**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, 10.06.2023

---

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: 914 983 762  
STENSVIKEN 256 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 430 181	1 342 932
Inntekter felleskostnader		217 241	150 041
Annen driftsinntekt		-1 158 311	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 111</b>	<b>1 492 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	207 600	207 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		217 241	150 041
Annen driftskostnad		546 741	162 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>971 582</b>	<b>520 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>517 530</b>	<b>972 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	446	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>446</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	114 756	136 070
Annen rentekostnad	4	157	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 913</b>	<b>136 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 467</b>	<b>-136 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	88 674	184 027
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 388</b>	<b>652 459</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>314 388</b>	<b>652 459</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>314 388</b>	<b>652 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 388</b>	<b>652 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avgitt konsernbidrag	369 433	700 240
Udekket tap	-55 045	-37 558
Overført fra annen egenkapital		-10 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>314 388</b>	<b>652 459</b>



Organisasjonsnr: 914 983 762  
STENSVIKEN 256 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 044 660	11 252 260
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>11 044 660</b>	<b>11 252 260</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 044 660</b>	<b>11 252 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 165 328	
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 165 328</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		482 731	233 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>482 731</b>	<b>233 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 648 058</b>	<b>233 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 692 718</b>	<b>11 485 577</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 129 482	1 129 482
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	6	6 963 371	6 963 371
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 092 852</b>	<b>8 092 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	92 603	37 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 603</b>	<b>-37 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 000 249</b>	<b>8 055 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	381 808	397 333
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>381 808</b>	<b>397 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 868 925	1 873 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 868 925</b>	<b>1 873 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 250 733</b>	<b>2 270 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		241 866	49 677
Kortsiktig konserngjeld	4	1 018 027	1 040 215
Annen kortsiktig gjeld		181 843	69 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 441 736</b>	<b>1 159 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 692 469</b>	<b>3 430 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 692 718</b>	<b>11 485 577</b>



Organisasjonsnr: 914 983 762  
STENSVIKEN 256 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stensviken 256 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stensviken 256 Eiendom AS 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 vår 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

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EOKJI-462M7-CS366-E0CF-UZ7IH-XAEBX



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning –  
Stensviken 256 Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 31. mars 2023  
Deloitte AS

**Morten Alsos**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EOKJI-462M7-CS366-EOCJF-UZ7IH-XAEBX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 06:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkket: EOKJ-462M7-CS366-EOCJF-UZ7IH-XAEBX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

# Årsregnskap 2022

## Stensviken 256 Eiendom AS

Org.nr: 914 983 762

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Resultatregnskap Stensviken 256 Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		2 430 181	1 342 932
Inntekter felleskostnader		217 241	150 041
Annen driftsinntekt		-1 158 311	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 489 111</b>	<b>1 492 973</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnader		217 241	150 041
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	207 600	207 600
Annen driftskostnad		546 741	162 776
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>971 582</b>	<b>520 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>517 530</b>	<b>972 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		446	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	114 756	136 070
Annen rentekostnad		157	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-114 467</b>	<b>-136 070</b>
Resultat før skattekostnad		403 062	836 486
Skattekostnad på resultat	5	88 674	184 027
<b>Resultat</b>		<b>314 388</b>	<b>652 459</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>314 388</b>	<b>652 459</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		369 433	700 240
Overført til udekket tap		55 045	37 558
Overført fra annen egenkapital		0	10 222
<b>Sum overføringer</b>		<b>314 388</b>	<b>652 459</b>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

### Balanse Stensviken 256 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 044 660	11 252 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b><u>11 044 660</u></b>	<b><u>11 252 260</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>11 044 660</u></b>	<b><u>11 252 260</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 165 328	0
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 165 328</u></b>	<b><u>0</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		482 731	233 317
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 648 058</u></b>	<b><u>233 317</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>12 692 718</u></b>	<b><u>11 485 577</u></b>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Balanse Stensviken 256 Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 129 482	1 129 482
Overkurs	6	6 963 371	6 963 371
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 092 852</b>	<b>8 092 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-92 603	-37 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 603</b>	<b>-37 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 000 249</b>	<b>8 055 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	381 808	397 333
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 868 925	1 873 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 868 925</b>	<b>1 873 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		241 866	49 677
Konserngjeld	4	1 018 027	1 040 215
Annen kortsiktig gjeld		181 843	69 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 441 736</b>	<b>1 159 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 692 469</b>	<b>3 430 283</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 692 718</b>	<b>11 485 577</b>

Luxembourg/Toronto , 31.03.2023  
Styret i Stensviken 256 Eiendom AS

DocuSigned by:  
*Lisa Rowe*  
C:1845C270B3F42A  
**Lisa Rowe**  
styreleder

DocuSigned by:  
*Brian William Morris*  
B:BA83AD5C0E8410  
**Brian William Morris**  
styremedlem

DocuSigned by:  
*Agnes Csörgö*  
7183522F1ED409  
**Agnes Csörgö**  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Noter til regnskapet 2022 Stensviken 256 Eiendom AS

### 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. 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.

### 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.

### 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.

### Endring av regnskapsprinsipp

Det er fra 2022 foretatt bruttoføring av felleskostnader og inntekter knyttet til disse. Sammenligningstall for fjorår er omarbeidet. Endringen har ingen resultatmessig virkning.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Noter til regnskapet 2022 Stensviken 256 Eiendom AS

### Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxembourg.

### Note 2 Lønnskostnader

Stensviken 256 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	8 308 444	7 495 950	15 804 394
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 308 444</b>	<b>7 495 950</b>	<b>15 804 394</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-4 759 734		-4 759 734
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>3 548 710</b>	<b>7 495 950</b>	<b>11 044 660</b>
Årets avskrivning	207 600		207 600
Økonomisk levetid	40 år		

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

#### Gjeld nærstående

Lån fra foretak i samme konsern	2 868 925	1 873 105
Gjeld konsernbidrag	473 632	897 744
Påløpte renter konsern	0	136 070
Annen kortsiktig gjeld konsern	544 395	6 401
<b>Sum</b>	<b>3 886 952</b>	<b>2 913 320</b>

#### Transaksjoner med nærstående

Rentekostnader konsernselskap	114 756	136 070
<b>Sum</b>	<b>114 756</b>	<b>136 070</b>

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Holdings (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Noter til regnskapet 2022 Stensviken 256 Eiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	104 199	197 504
Endring i utsatt skatt	-15 525	-13 477
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>88 674</b>	<b>184 027</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	403 062	836 486
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	70 570	61 258
Avgitt konsernbidrag	-473 632	-897 744
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	104 199	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-104 199	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 735 491	1 806 060	70 570
<b>Sum</b>	<b>1 735 491</b>	<b>1 806 060</b>	<b>70 570</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 735 491</b>	<b>1 806 060</b>	<b>70 570</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>381 808</b>	<b>397 333</b>	<b>15 525</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	1 129 482	6 963 371	-37 558	8 055 294
Årets resultat			314 388	314 388
Konsernbidrag avgitt			-369 433	-369 433
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 129 482</b>	<b>6 963 371</b>	<b>-92 603</b>	<b>8 000 249</b>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Noter til regnskapet 2022 Stensviken 256 Eiendom AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stensviken 256 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	112 948 183	0,01	1 129 482
<b>Sum</b>	<b>112 948 183</b>		<b>1 129 482</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sere III Norwegian Retail AS	112 948 183	100,0	100,0