



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 131 547
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristin H Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 264 589	
Sum inntekter		8 264 589	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 896 629	
Annen driftskostnad	6	900 499	
Sum kostnader		3 797 128	
Driftsresultat		4 467 461	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 065	
Sum finansinntekter		2 065	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 702 383	
Annen rentekostnad		79	
Annen finanskostnad		3 354	
Sum finanskostnader		2 705 816	
Netto finans		-2 703 751	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 763 710	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	388 033	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 375 677	0
Årsresultat	1, 7, 8	1 375 677	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 375 677	
Totalresultat		1 375 677	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 635 126	
Overført fra annen egenkapital		-2 259 449	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 375 677	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	46 193 254	
Maskiner og anlegg		18 891 762	
Sum varige driftsmidler		65 085 016	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		65 085 016	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		553 797	
Andre kortsiktige fordringer		11 569	
Konsernfordringer		10 780 741	
Sum fordringer		11 346 107	
Sum omløpsmidler		11 346 107	0
SUM EIENDELER		76 431 123	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	
Overkurs	1	15 500 000	
Sum innskutt egenkapital		16 500 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		574 919	
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		574 919	
Sum egenkapital		17 074 919	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 789 432	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 789 432	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	49 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		49 000 000	
Sum langsiktig gjeld		53 789 432	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 203	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		512 560	
Kortsiktig konserngjeld		4 971 608	
Annen kortsiktig gjeld		77 401	
Sum kortsiktig gjeld		5 566 772	
Sum gjeld		59 356 204	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 431 123	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 412488

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 131 547
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS
Forretningsadresse: v/Aberdeen Asset Management Norway
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristin H Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021

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: 925 131 547
STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 264 589	
Sum inntekter		8 264 589	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 896 629	
Annen driftskostnad	6	900 499	
Sum kostnader		3 797 128	
Driftsresultat		4 467 461	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 065	
Sum finansinntekter		2 065	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 702 383	
Annen rentekostnad		79	
Annen finanskostnad		3 354	
Sum finanskostnader		2 705 816	
Netto finans		-2 703 751	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 763 710	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	388 033	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 375 677	0
Årsresultat	1, 7, 8	1 375 677	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 375 677	
Totalresultat		1 375 677	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 635 126	
Overført fra annen egenkapital		-2 259 449	
Sum overføringer og disponeringer		1 375 677	



Organisasjonsnr: 925 131 547
STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	46 193 254	
--------------	---	------------	--

Maskiner og anlegg		18 891 762	
--------------------	--	------------	--

Sum varige driftsmidler		65 085 016	
--------------------------------	--	-------------------	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		65 085 016	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		553 797	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige fordringer		11 569	
---------------------------------	--	--------	--

Konsernfordringer		10 780 741	
-------------------	--	------------	--

Sum fordringer		11 346 107	
-----------------------	--	-------------------	--

Sum omløpsmidler		11 346 107	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		76 431 123	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	1 000 000	
--------------	------	-----------	--

Overkurs	1	15 500 000	
----------	---	------------	--

Sum innskutt egenkapital		16 500 000	
---------------------------------	--	-------------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		574 919	
-------------------	--	---------	--

Udekket tap	1		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital		574 919	
---------------------------------	--	----------------	--

Sum egenkapital		17 074 919	0
------------------------	--	-------------------	----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 789 432	
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 789 432	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	49 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		49 000 000	
Sum langsiktig gjeld		53 789 432	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 203	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		512 560	
Kortsiktig konserngjeld		4 971 608	
Annen kortsiktig gjeld		77 401	
Sum kortsiktig gjeld		5 566 772	
Sum gjeld		59 356 204	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 431 123	0



Organisasjonsnr: 925 131 547
STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aberdeen Eiendomsfond	1000.00	100.00%	Ordinære
Norge I Holding AS			aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
6

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



Til generalforsamlingen i Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stålfjæra Kombibbygg Newco AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Stålfjæra Kombibbygg Newco AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-31 18:15

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 2020

Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: TBSGT-E8F84-7VLEB-6V3I5-LAM05-KYIQ

Org.nr.: 925 131 547



Resultatregnskap		
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020
Leieinntekter		8 264 589
Sum driftsinntekter		8 264 589
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 896 629
Annen driftskostnad	6	900 499
Sum driftskostnader		3 797 128
Driftsresultat		4 467 461
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		2 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 702 383
Annen rentekostnad		-79
Annen finanskostnad		-3 354
Resultat av finansposter		-2 703 751
Ordinært resultat før skattekostnad		1 763 710
Skattekostnad på ordinært resultat	5	388 033
Ordinært resultat		1 375 677
Årsresultat	1, 7, 8	1 375 677
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag		3 635 126
Overført fra annen egenkapital		-2 259 449
Sum overføringer		1 375 677

Penneo Dokumentnøkkel: TBSGT-E8F84-7VLT-6V3I5-LAM05-KYIQ



Balanse		
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS		
Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	46 193 254
Maskiner og anlegg		18 891 762
Sum varige driftsmidler		65 085 016
Sum anleggsmidler		65 085 016
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		553 797
Andre kortsiktige fordringer		11 569
Konsernfordringer		10 780 741
Sum fordringer		11 346 107
Sum omløpsmidler		11 346 107
Sum eiendeler		76 431 123
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS		Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: TBSGT-E8F84-7VLT-6V3I5-LAM05-KYIQ



Balanse		
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS		
Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1, 2	1 000 000
Overkurs	1	15 500 000
Sum innskutt egenkapital		16 500 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		574 919
Sum opptjent egenkapital		574 919
Sum egenkapital		17 074 919
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	4 789 432
Sum avsetning for forpliktelser		4 789 432
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4	49 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 203
Skyldig offentlige avgifter		512 560
Konserngjeld		4 971 608
Annen kortsiktig gjeld		77 401
Sum kortsiktig gjeld		5 566 772
Sum gjeld		59 356 204
Sum egenkapital og gjeld		76 431 123
31.05.2021 Styret i Stålfjæra Kombibbygg Newco AS		
_____ Knut Haraldson styreleder	_____ Peder Hakon Schjoldager styremedlem	_____ Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann styremedlem
Stålfjæra Kombibbygg Newco AS		Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: TBSGT-E8F84-7VLT-6V315-LAM05-KY1Q



Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet av antatt fremtidig inntjening.

ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

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.

OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG 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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: TBSGT-E8F84-7VLT-6V315-LAM05-KY1Q



Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Stiftelse 8. mai 2020	1 000 000	15 500 000	9 270 702	25 770 702
Stiftelse 8. mai 2020	1 000 000	15 500 000	9 270 702	25 770 702
Omdanningseseffekter	0	0	-6 436 334	-6 436 334
Årets resultat			1 375 677	1 375 677
Konsernbidrag avgitt			-3 635 126	-3 635 126
Pr 31.12.2020	1 000 000	15 500 000	574 919	17 074 919

I 2020 ble Stålfjæra Kombibbygg KS omdannet til Stålfjæra Kombibbygg Newco AS med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2020. Stålfjæra Kombibbygg Newco AS ble opprettet som et nystiftet selskap med tingsinnskudd. Årets resultat viser resultatet i perioden 01.01.20 til 31.12.20. Innskutt egenkapital på stiftelsestidspunktet 8. mai 2020 inkluderer disponert resultat i perioden 01.01.20 til 08.05.20 på NOK 1 009 643. Linjen Omdanningseffekter består av dette resultatet som er reversert, samt skatteposisjon for Stålfjæra Kombibbygg KS per 31.12.19 på NOK 5 426 691.

Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

AKSJEKAPITALEN I STÅLFJÆRA KOMBIBYGG NEWCO AS PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum		1 000	1 000 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Aberdeen Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.



Stålfjæra Kombibygge Newco AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost på stiftelsestidspunktet 08.05.2020	15 400 000	41 282 801	23 916 444	80 599 245
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2020	15 400 000	41 282 801	23 916 444	80 599 245
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	9 801 526	2 816 074	12 617 600
Periodens avskrivninger	0	688 021	2 208 608	2 896 629
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	10 489 547	5 024 682	15 514 229
Bokført verdi 31.12.2020	15 400 000	30 793 254	18 891 762	65 085 016

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Tomter: Evig

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020
Fordringer	
Andre kortsiktige fordringer konsern (inkl. konsernkonto)	10 780 741
Sum	10 780 741
Gjeld	
Ansvarlig lån fra morselskap	49 000 000
Annens kortsiktig gjeld konsern (inkl. konsernbidrag)	4 971 608
Sum	53 971 608

Langsiktig mellomværende med konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	1 025 292
Endring i utsatt skatt	-637 259
Skattekostnad ordinært resultat	388 033
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	1 763 710
Permanente forskjeller	79
Endring i midlertidige forskjeller	2 896 629
Avgitt konsernbidrag	-4 660 418
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	1 025 292
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 025 292
Sum betalbar skatt i balansen	0
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:	
	2020
Varige driftsmidler	21 770 148
Sum	21 770 148
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	21 770 148
Utsatt skatt (22 %)	4 789 432

Stålfjæra Kombibbygg KS ble i 2020 omdannet til Stålfjæra Kombibbygg Newco AS. Se note 2 Egenkapital for mer informasjon om skatteposisjon fra 2019.

Penneo Dokumentnøkkel: TBSGT-E8F84-7VLT-6V315-LAM05-KY1Q



Stålfjæra Kombibbygg Newco AS

Note 6 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2020
Revisjon	26 553
Honorar forretningsfører	309 877
Sum	336 430

Selskapets og konsernets forretningsfører er Aberdeen Asset Management Norway AS.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 1 375 677 etter skatt. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Stålfjæra Kombibbygg Newco ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2020 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange av Fondets leietakere negativt. Dette medførte at Fondet i pandemiens første fase måtte gi NOK 7 millioner i leierabatter, i hovedsak mot at leietakerne forlenget sine leieforhold. Siden juni 2020 og frem til mars 2021 har det ikke vært nødvendig å gi ytterligere rabatter, til tross for at samfunnet i ulike faser har vært preget av betydelig nedstengning og smittevernsrestriksjoner. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2021 som et resultat av vaksine-programmet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til stede for at Fondet vil kunne klare seg godt i utleiemarkedet både på kort og lengre sikt. Porteføljen har lav ledighet, begrenset utløp av leiekontrakter på kort sikt og er i hovedsak eksponert mot leietakere innen bransjer som har vært mindre negativt påvirket av Covid-19.

Penneo Dokumentnøkkel: TBSGT-E8F84-7VLT-6V315-LAM05-KY1Q



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."

Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:04:15Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:17:08Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:22:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: TBSGT-E8F84-7VLBT-6V3I5-LAMOS-KIYIQ

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/validate>