



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	928 523	497 536
Sum kostnader		928 523	497 536
Driftsresultat		-928 523	-497 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	22 188 000	7 483 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	27 893 287	23 917 756
Annen renteinntekt		121 562	186 643
Sum finansinntekter		50 202 849	31 587 399
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 090 911	5 244 100
Annen rentekostnad		36 466 049	34 613 803
Annen finanskostnad		294 237	0
Sum finanskostnader		42 851 197	39 857 903
Netto finans		7 351 652	-8 270 505
Resultat før skattekostnad		6 423 130	-8 768 040
Skattekostnad	3	1 052 625	-2 293 840
Årsresultat		5 370 505	-6 474 200
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	1 560 000	8 151 000
Avgitt konsernbidrag	2	7 449 000	875 940
Annen egenkapital		-518 495	800 860
Sum overføringer og disponeringer		5 370 505	-6 474 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	241 924
Sum immaterielle eiendeler		0	241 924
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	461 133 293	405 443 885
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	418 534 569	429 865 733
Andre langsiktige fordringer	5, 6, 7	5 818 998	6 918 651
Sum finansielle anleggsmidler		885 486 860	842 228 270
Sum anleggsmidler		885 486 860	842 470 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	0
Andre kortsiktige fordringer		21 033	52 500
Konsernfordringer	2	24 188 000	17 933 000
Sum fordringer		24 209 033	17 985 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 898 404	2 892 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 898 404	2 892 360
Sum omløpsmidler		31 107 437	20 877 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		916 594 297	863 348 054
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	92 127 660	92 646 155
Sum opptjent egenkapital		92 127 660	92 646 155
Sum egenkapital		95 144 574	95 663 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	650 856 250	665 273 250
Langsiktig konserngjeld	2, 5	156 700 772	95 863 285
Sum annen langsiktig gjeld		807 557 022	761 136 535
Sum langsiktig gjeld		807 557 022	761 136 535
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	29 701	24
Kortsiktig konserngjeld	2	8 670 000	1 123 000
Annen kortsiktig gjeld		5 193 001	5 425 425
Sum kortsiktig gjeld		13 892 702	6 548 449
Sum gjeld		821 449 724	767 684 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 594 297	863 348 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 581628

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 915 994 296
STÅLFJÆRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	928 523	497 536
Sum kostnader		928 523	497 536
Driftsresultat		-928 523	-497 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	22 188 000	7 483 000
Annen renteinntekt	2	27 893 287	23 917 756
Sum finansinntekter		50 202 849	31 587 399
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad	2	6 090 911	5 244 100
Annen finanskostnad		36 466 049	34 613 803
Sum finanskostnader		42 851 197	39 857 903
Netto finans		7 351 652	-8 270 505
Resultat før skattekostnad		6 423 130	-8 768 040
Skattekostnad	3	1 052 625	-2 293 840
Årsresultat		5 370 505	-6 474 200
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	1 560 000	8 151 000
Avgitt konsernbidrag	2	7 449 000	875 940
Annen egenkapital		-518 495	800 860
Sum overføringer og disponeringer		5 370 505	-6 474 200



Organisasjonsnr: 915 994 296
STÅLFJÆRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	241 924
Sum immaterielle eiendeler		0	241 924
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	461 133 293	405 443 885
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	418 534 569	429 865 733
Andre langsiktige fordringer	5, 6, 7	5 818 998	6 918 651
Sum finansielle anleggsmidler		885 486 860	842 228 270
Sum anleggsmidler		885 486 860	842 470 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	0
Andre kortsiktige fordringer		21 033	52 500
Konsernfordringer	2	24 188 000	17 933 000
Sum fordringer		24 209 033	17 985 500
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 898 404	2 892 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 898 404	2 892 360
Sum omløpsmidler		31 107 437	20 877 860
SUM EIENDELER		916 594 297	863 348 054
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	92 127 660	92 646 155
Sum opptjent egenkapital		92 127 660	92 646 155
Sum egenkapital		95 144 574	95 663 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 10	650 856 250	665 273 250
Langsiktig konserngjeld	2, 5	156 700 772	95 863 285
Sum annen langsiktig gjeld		807 557 022	761 136 535
Sum langsiktig gjeld		807 557 022	761 136 535
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	29 701	24
Kortsiktig konserngjeld	2	8 670 000	1 123 000
Annen kortsiktig gjeld		5 193 001	5 425 425
Sum kortsiktig gjeld		13 892 702	6 548 449
Sum gjeld		821 449 724	767 684 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 594 297	863 348 053



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 30 000. 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 2023 til 2024.

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.: Ja

Morselskapet sitt navn

Hero Kapital AS

Forretningskontor for morselskapet

Oslo

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>
	446793651.00	447798733.00

<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>
	170321854.00	96986285.00

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 15 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 og konsernbidrag.

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
424353567.00

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
650856250.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
461133293.00

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 461 133 293 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	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-928 523	-497 536
Sum driftskostnader		-928 523	-497 536
Driftsresultat		-928 523	-497 536
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	22 188 000	7 483 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	27 893 287	23 917 756
Annen renteinntekt		121 562	186 643
Sum finansinntekter		50 202 849	31 587 399
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-6 090 911	-5 244 100
Annen rentekostnad		-36 466 049	-34 613 803
Annen finanskostnad		-294 237	0
Sum finanskostnader		-42 851 197	-39 857 903
Netto finans		7 351 652	-8 270 505
Resultat før skattekostnad		6 423 130	-8 768 040
Skattekostnad	3	-1 052 625	2 293 840
Årsresultat		5 370 505	-6 474 200
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	2	-1 560 000	-8 151 000
Avgitt konsernbidrag	2	7 449 000	875 940
Annen egenkapital		-518 495	800 860
Sum overføringer		5 370 505	-6 474 200



STÅLFJÆRA EIENDOM AS
915 994 296

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	241 924
Sum immaterielle eiendeler		0	241 924
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	461 133 293	405 443 885
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	418 534 569	429 865 733
Andre langsiktige fordringer	5, 6, 7	5 818 998	6 918 651
Sum finansielle anleggsmidler		885 486 860	842 228 270
Sum anleggsmidler		885 486 860	842 470 193
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	24 188 000	17 933 000
Andre kortsiktige fordringer		21 033	52 500
Sum fordringer		24 209 033	17 985 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 898 404	2 892 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 898 404	2 892 360
Sum omløpsmidler		31 107 437	20 877 860
SUM EIENDELER		916 594 297	863 348 053



STÅLFJÆRA EIENDOM AS
915 994 296

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
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	92 127 660	92 646 155
Sum opptjent egenkapital		92 127 660	92 646 155
Sum egenkapital		95 144 574	95 663 069
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	650 856 250	665 273 250
Langsiktig konserngjeld	2, 5	156 700 772	95 863 285
Sum annen langsiktig gjeld		807 557 022	761 136 535
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3, 4	29 701	24
Kortsiktig konserngjeld	2	8 670 000	1 123 000
Annen kortsiktig gjeld		5 193 001	5 425 425
Sum kortsiktig gjeld		13 892 702	6 548 449
Sum gjeld		821 449 724	767 684 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 594 297	863 348 053

OSLO, 28.03.2025

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 30 000. 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 2023 til 2024.



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.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Hero Kapital AS

Forretningskontor for morselskapet

Oslo

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	446 793 651	447 798 733

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	170 321 854	96 986 285

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Ved utgangen av året har selskapet 15 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 eksternt lånefinansiering

Inntekt på investering i datterselskaper består av inntektsførte utbytter og konsernbidrag.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	810 701	-2 051 916
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	241 924	-241 924
Skattekostnad	1 052 625	-2 293 840
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 423 130	-8 768 040
Permanente forskjeller	-22 188 470	-7 503 503
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 099 653	1 099 653
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	17 000 000	15 172 000
Skattepliktig inntekt	135 007	110
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	810 701	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-781 000	24
Betalbar skatt i balansen	29 701	24



STÅLFJÆRA EIENDOM AS
915 994 296

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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Andre forskjeller	-1 099 653	0	-1 099 653
Netto forskjeller	-1 099 653	0	-1 099 653
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 099 653	0	-1 099 653
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	-241 924	0	-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	650 856 250
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	461 133 293
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 461 133 293 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	424 353 567
---	-------------

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	2024	2023
Kostpris	8 018 304	8 018 304
Periodisering	-2 199 306	-1 099 653
Bokført verdi	5 818 998	6 918 651



STÅLFJÆRA EIENDOM AS
915 994 296

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 31.12.2023	226 122	1 152 792	1 638 000	92 646 155	95 663 069
Årsresultat	0	0	0	5 370 505	5 370 505
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	1 560 000	1 560 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 449 000	-7 449 000
Egenkapital 31.12.2024	226 122	1 152 792	1 638 000	92 127 660	95 144 574

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 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stålfjæra Eiendom AS som viser et overskudd på kr 5 370 505. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). 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 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 for MKE, 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, 28. mars 2025
PKF REVISJON AS



Jørn Hovland

statsautorisert revisor