



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 428 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STASJONSKVARTALENE AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

### 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: Rikke Fjellhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		37 470 752	37 027 781
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 470 752</b>	<b>37 027 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 203 704	4 831 456
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 500 000	
Annen driftskostnad		3 807 819	4 194 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 511 522</b>	<b>9 026 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 959 229</b>	<b>28 001 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 039	17 641
Annen renteinntekt		115 068	21 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203 107</b>	<b>39 539</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 362	240 353
Annen rentekostnad			160
Annen finanskostnad		2 320	5 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 682</b>	<b>246 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 424</b>	<b>-206 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 048 654</b>	<b>27 794 863</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 510 704	6 114 870
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 537 950</b>	<b>21 679 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 537 950</b>	<b>21 679 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 537 950</b>	<b>21 679 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		20 706 192	19 806 227
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 168 242	1 873 766



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		19 537 950	21 679 993



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		240 073 782	242 482 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 979	287 582
Sum varige driftsmidler	3	240 227 761	242 769 625
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		240 227 761	242 769 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	143 654	22 607
Andre fordringer	6	155 681	440 480
Konsernfordringer	9	8 192 841	4 339 963
Sum fordringer		8 492 177	4 803 050
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 923 032	4 286 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 923 032	4 286 101
Sum omløpsmidler		12 415 208	9 089 151
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 642 970</b>	<b>251 858 776</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	170 200 000	170 200 000
Overkurs		4 967 973	4 967 973
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 167 973</b>	<b>175 167 973</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 527 437	33 695 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 527 437</b>	<b>33 695 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>207 695 411</b>	<b>208 863 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	15 092 527	15 422 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 092 527</b>	<b>15 422 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		950 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>950 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 520	29 331
Skyldige offentlige avgifter		152 693	14 163
Kortsiktig konserngjeld	9	26 546 400	25 392 599
Annen kortsiktig gjeld	6	1 950 420	2 137 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 905 033</b>	<b>27 573 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 947 559</b>	<b>42 995 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 642 970</b>	<b>251 858 776</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526037

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 428 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STASJONSKVARTALENE AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Rikke Fjellhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 974 428 377  
STASJONSKVARTALENE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		37 470 752	37 027 781
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 470 752</b>	<b>37 027 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 203 704	4 831 456
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 500 000	
Annen driftskostnad		3 807 819	4 194 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 511 522</b>	<b>9 026 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 959 229</b>	<b>28 001 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 039	17 641
Annen renteinntekt		115 068	21 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203 107</b>	<b>39 539</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 362	240 353
Annen rentekostnad			160
Annen finanskostnad		2 320	5 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 682</b>	<b>246 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 424</b>	<b>-206 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>25 048 654</b>	<b>27 794 863</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 510 704	6 114 870
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 537 950</b>	<b>21 679 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 537 950</b>	<b>21 679 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 537 950</b>	<b>21 679 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		20 706 192	19 806 227
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 168 242	1 873 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 537 950</b>	<b>21 679 993</b>





Organisasjonsnr: 974 428 377  
STASJONSKVARTALENE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		240 073 782	242 482 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 979	287 582
Sum varige driftsmidler	3	240 227 761	242 769 625
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		240 227 761	242 769 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	143 654	22 607
Andre fordringer	6	155 681	440 480
Konsernfordringer	9	8 192 841	4 339 963
Sum fordringer		8 492 177	4 803 050
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 923 032	4 286 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 923 032	4 286 101
Sum omløpsmidler		12 415 208	9 089 151
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 642 970</b>	<b>251 858 776</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	7	170 200 000	170 200 000
Overkurs		4 967 973	4 967 973
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 167 973</b>	<b>175 167 973</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 527 437	33 695 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 527 437</b>	<b>33 695 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>207 695 411</b>	<b>208 863 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	15 092 527	15 422 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>15 092 527</b>	<b>15 422 031</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		950 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>950 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 520	29 331
Skyldige offentlige avgifter		152 693	14 163
Kortsiktig konserngjeld	9	26 546 400	25 392 599
Annen kortsiktig gjeld	6	1 950 420	2 137 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 905 033</b>	<b>27 573 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 947 559</b>	<b>42 995 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 642 970</b>	<b>251 858 776</b>



Organisasjonsnr: 974 428 377  
STASJONSKVARTALENE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

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.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022

Stasjonskvartalene AS

Org. Nr.: 974 428 377



## Resultatregnskap

### Stasjonskvartalene AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter		37 470 752	37 027 781
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>37 470 752</b>	<b>37 027 781</b>
Avskrivning varige driftsmidler	3	6 203 704	4 831 456
Utrangering driftsmidler	3	2 500 000	0
Annen driftskostnad		3 807 819	4 194 889
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>12 511 522</b>	<b>9 026 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 959 229</b>	<b>28 001 436</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 039	17 641
Annen renteinntekt		115 068	21 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203 107</b>	<b>39 539</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 362	240 353
Annen rentekostnad		0	160
Annen finanskostnad		2 320	5 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 682</b>	<b>246 113</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>89 425</b>	<b>-206 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 048 654</b>	<b>27 794 863</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 510 704	6 114 870
<b>Ordinært resultat</b>		<b>19 537 950</b>	<b>21 679 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 537 950</b>	<b>21 679 993</b>
Overført til annen egenkapital		-1 168 242	1 873 766
Avsatt til konsernbidrag		20 706 192	19 806 227
<b>Sum disponert</b>		<b>19 537 950</b>	<b>21 679 993</b>



---

**Balanse**

---

**Stasjonskvartalene AS**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		240 073 782	242 482 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		153 979	287 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>240 227 761</b>	<b>242 769 625</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>240 227 761</b>	<b>242 769 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	143 655	22 607
Kortsiktige konsernfordringer	9	8 192 841	4 339 963
Andre fordringer	6	155 681	440 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 492 177</b>	<b>4 803 050</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 923 032</b>	<b>4 286 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 415 208</b>	<b>9 089 151</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>252 642 970</b>	<b>251 858 776</b>




## Balanse

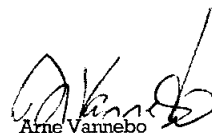
### Stasjonskvartalene AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	170 200 000	170 200 000
Overkurs		4 967 973	4 967 973
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 167 973</b>	<b>175 167 973</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 527 437	33 695 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 527 437</b>	<b>33 695 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>207 695 411</b>	<b>208 863 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	15 092 527	15 422 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 092 527</b>	<b>15 422 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		950 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>950 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 520	29 331
Skyldige offentlige avgifter		152 693	14 163
Konsemsbidrag	9	26 546 400	25 392 599
Annen kortsiktig gjeld	6	1 950 420	2 137 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 905 033</b>	<b>27 573 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 947 559</b>	<b>42 995 123</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>252 642 970</b>	<b>251 858 776</b>

Sandvika, 22.05.2023  
Styret for Stasjonskvartalene AS

  
Gustaf Aspelin  
Styreleder

  
Joachim Berentz Flaten  
Styremedlem

  
Arne Vannebo  
Daglig leder



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

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

## Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Bygninger	Tomter	Leietager tilpasning	Pågående prosjekter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 845 341	287 385 156	18 659 816	19 169 511	181 553	327 241 377
Tilgang/avgang	0	3 664 936	0	0	-3 097	3 661 839
Akk. avskrivninger 31.12.	1 691 361	79 271 594	0	9 712 500	0	90 675 456
Regnskapsmessig verdi	153 979	211 778 498	18 659 816	9 457 011	178 455	240 227 761
Årets avskrivninger	133 602	2 889 522	0	3 180 581	0	6 203 704
Økonomisk levetid	5 år	100 år		5/10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

Restverdi kr. 2 500 000,- på gammelt ventilasjonsanlegg som er skiftet ut er ført som utrangert.  
Skattemessig verdi på tomt er kr. 15 659 816,-.

## Note 4 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Skatt på årets resultat	5 840 208	5 586 372
Endring utsatt skatt	-329 504	528 498
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>5 510 704</b>	<b>6 114 870</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	25 048 653	27 794 863
Endringer midlertidige forskjeller	1 497 747	-2 402 264
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>26 546 400</b>	<b>25 392 599</b>
Betalbar skatt	5 840 208	5 586 371
Skatt på avgitt konsernbidrag	5 840 208	5 586 371
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	68 602 404	70 100 151	-1 497 747
Sum	68 602 404	70 100 151	-1 497 747
<b>Utsatt skatt</b>	<b>15 092 527</b>	<b>15 422 031</b>	<b>-329 504</b>



## Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	170 200 000	4 967 973	33 695 679	208 863 653
Resultat	0	0	19 537 949	19 537 949
Konsernbidrag	0	0	-20 706 192	-20 706 192
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>170 200 000</b>	<b>4 967 973</b>	<b>32 527 437</b>	<b>207 695 410</b>

## Note 6 Andre fordringer-annen kortsiktig gjeld

Kundefordringer	2022	2021
Kundefordringer	143 655	22 607
Påløpte kundefordringer	0	0
<b>Kundefordringer</b>	<b>143 655</b>	<b>22 607</b>

Andre fordringer	2022	2021
Forskuddsbetalinger	56 968	440 480
Andre kortsiktige fordringer	98 713	0
<b>Andre fordringer</b>	<b>155 681</b>	<b>440 480</b>

Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Forskuddsfakturering/-innbetaling	-1 869 775	-2 047 000
Påløpt kostnad	-80 645	-90 000
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-1 950 420</b>	<b>-2 137 000</b>

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	170 200	1 000	170 200 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Asker Næringseiendom Invest AS	170 200	100,00%	100,00%

## Note 8 Pantstillelser / Pantelån

Selskapets eiendom i Asker er pantsatt til fordel for lån i morselskapet. Lån er tatt opp i Danske Bank og Realkreditt Danmark. Lånesaldo pr. 31.12.2022 er på 401 MNOK og gjelder flere eiendommer. Bokført verdi på eiendommen er på kr. 240 227 761,-.



**Note 9 Konsern**

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, Sandvika

Avsatt konsernbidrag 2022 er på kr. 26 546 400,-.

Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Foretak i samme konsern	8 192 841	4 339 963



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [aj@bhl.no](mailto:aj@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arve Aanes Johansen

Til generalforsamlingen i  
Stasjonskvartalene AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Stasjonskvartalene AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 19 537 950. Årsregnskapet 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 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 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 the 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 og daglig leder (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 avvirket.



BHL DA is a member firm of the Nexia International network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name, or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network, including the member firms which trade under a name which includes the word NEXIA, are not in a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act by, or the liabilities of, any of its member firms. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken or inaction on the basis of the content of this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the Nexia International network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com).



- 2 -



### 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 23. mai 2023

  
Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor