



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 463 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STERRI EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Buene Senterum  
6869 HAFSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Karlsson Mats  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Salsinntekt                                   |      | 1 513 877        | 1 470 022        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 513 877</b> | <b>1 470 022</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønskostnad                                   | 1    |                  |                  |
| Avskrivning                                   | 2    | 310 978          | 300 012          |
| Annan driftskostnad                           |      | 470 708          | 390 463          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>781 686</b>   | <b>690 474</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>732 191</b>   | <b>779 548</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Anna renteinntekt                             |      |                  | 146              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                  | <b>146</b>       |
| Annan rentekostnad                            |      | 1 095            |                  |
| Annan finanskostnad                           |      | 207 511          | 158 819          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>208 606</b>   | <b>158 819</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-208 606</b>  | <b>-158 673</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>523 585</b>   | <b>620 875</b>   |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 115 430          | 136 599          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>408 155</b>   | <b>484 276</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>408 155</b>   | <b>484 276</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>408 155</b>   | <b>484 276</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>408 155</b>   | <b>484 276</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>          |      |                  |                  |
| Avsett til annan egenkapital                  |      | 408 155          | 484 276          |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b>      |      | <b>408 155</b>   | <b>484 276</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>                                    |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmiddel</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle egedelar</b>                                  |      |                  |                  |
| Utsett skattefordel   | 3    | 310 596          | 284 194          |
| <b>Sum immaterielle egedelar</b>                              |      | <b>310 596</b>   | <b>284 194</b>   |
| <b>Varige driftsmiddel</b>                                    |      |                  |                  |
| Tomter, bygningar og annan fast eigedom                       | 2, 5 | 6 127 548        | 6 438 526        |
| Maskinar og anlegg  | 2    |                  |                  |
| Skip, riggar, fly og liknande                                 | 2    |                  |                  |
| Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande | 2    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>                                | 2    | <b>6 127 548</b> | <b>6 438 526</b> |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>                                      |      | <b>6 438 145</b> | <b>6 722 721</b> |
| <b>Omløpsmiddel</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Krav</b>   |      |                  |                  |
| Kundekrav   |      | 119 203          | 132 392          |
| Andre kortsiktige krav  |      | 3 450            |                  |
| <b>Sum krav</b>   |      | <b>122 653</b>   | <b>132 392</b>   |
| <b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>                     |      |                  |                  |
| Bankinnskot, kontantar og liknande                            |      | 379 588          | 158 635          |
| <b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>                 |      | <b>379 588</b>   | <b>158 635</b>   |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>                                       |      | <b>502 241</b>   | <b>291 027</b>   |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>  |      | <b>6 940 386</b> | <b>7 013 747</b> |

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                     | Note | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                     | 4, 6 | 100 000          | 100 000          |
| Behaldning av egne aksjar        | 6    |                  |                  |
| <b>Sum innskoten egenkapital</b> |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annan egenkapital                | 4    | 3 233 766        | 2 825 612        |
| <b>Sum opptent egenkapital</b>   |      | <b>3 233 766</b> | <b>2 825 612</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>           | 4    | <b>3 333 766</b> | <b>2 925 612</b> |
| <b>Gjeld</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |      |                  |                  |
| Utsett skatt                     | 3    |                  |                  |
| <b>Anna langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Konvertible lån                  | 7    |                  |                  |
| Obligasjonslån                   | 7    |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjonar   | 5, 7 | 3 334 590        | 3 820 521        |
| <b>Sum anna langsiktig gjeld</b> |      | <b>3 334 590</b> | <b>3 820 521</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |      | <b>3 334 590</b> | <b>3 820 521</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjonar   | 5    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                  |      | 5 514            | 21 448           |
| Betalbar skatt                   | 3    | 141 832          | 158 494          |
| Offentlege avgifter              |      | 41 856           | 3 296            |
| Anna kortsiktig gjeld            |      | 82 827           | 84 377           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |      | <b>272 029</b>   | <b>267 615</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                 |      | <b>3 606 619</b> | <b>4 088 136</b> |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>6 940 386</b> | <b>7 013 747</b> |
| <b>POSTAR UTANOM BALANSEN</b>    |      |                  |                  |
| Garantistillingar                | 5    |                  |                  |
| Pantstillingar                   | 5    |                  |                  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 586246

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 463 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STERRI EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Buene Senterum  
6869 HAFSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Karlsson Mats  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 983 463 371  
STERRI EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Salsinntekt                                   |      | 1 513 877        | 1 470 022        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 513 877</b> | <b>1 470 022</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønskostnad                                   | 1    |                  |                  |
| Avskrivning                                   | 2    | 310 978          | 300 012          |
| Annan driftskostnad                           |      | 470 708          | 390 463          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>781 686</b>   | <b>690 474</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>732 191</b>   | <b>779 548</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annan renteinntekt                            |      |                  | 146              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                  | <b>146</b>       |
| Annan rentekostnad                            |      | 1 095            |                  |
| Annan finanskostnad                           |      | 207 511          | 158 819          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>208 606</b>   | <b>158 819</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-208 606</b>  | <b>-158 673</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 115 430          | 136 599          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>408 155</b>   | <b>484 276</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>408 155</b>   | <b>484 276</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>408 155</b>   | <b>484 276</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>408 155</b>   | <b>484 276</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>          |      |                  |                  |
| Avsett til annan egenkapital                  |      | 408 155          | 484 276          |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b>      |      | <b>408 155</b>   | <b>484 276</b>   |



Organisasjonsnr: 983 463 371  
STERRI EIGEDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note     | 2023             | 2022             |
|---|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>                                    |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmiddel</b>  |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle egedelar</b>                                  |          |                  |                  |
| Utsett skattefordel   | 3        | 310 596          | 284 194          |
| <b>Sum immaterielle egedelar</b>                              |          | <b>310 596</b>   | <b>284 194</b>   |
| <b>Varige driftsmiddel</b>                                    |          |                  |                  |
| Tomter, bygningar og annan fast eigedom                       | 2, 5     | 6 127 548        | 6 438 526        |
| Maskinar og anlegg  | 2        |                  |                  |
| Skip, riggar, fly og liknande                                 | 2        |                  |                  |
| Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande | 2        |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>                                | <b>2</b> | <b>6 127 548</b> | <b>6 438 526</b> |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>                                      |          | <b>6 438 145</b> | <b>6 722 721</b> |
| <b>Omløpsmiddel</b>   |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |          |                  |                  |
| <b>Krav</b>   |          |                  |                  |
| Kundekrav   |          | 119 203          | 132 392          |
| Andre kortsiktige krav  |          | 3 450            |                  |
| <b>Sum krav</b>   |          | <b>122 653</b>   | <b>132 392</b>   |
| <b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>                     |          |                  |                  |
| Bankinnskot, kontantar og liknande                            |          | 379 588          | 158 635          |
| <b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>                 |          | <b>379 588</b>   | <b>158 635</b>   |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>                                       |          | <b>502 241</b>   | <b>291 027</b>   |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>  |          | <b>6 940 386</b> | <b>7 013 747</b> |
| <b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>                        |          |                  |                  |
| <b>Eigenkapital</b>   |          |                  |                  |
| <b>Innskoten eigenkapital</b>                                 |          |                  |                  |
| Aksjekapital  | 4, 6     | 100 000          | 100 000          |
| Behaldning av egne aksjar                                     | 6        |                  |                  |
| <b>Sum innskoten eigenkapital</b>                             |          | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptent eigenkapital</b>                                   |          |                  |                  |



|                                  |          |                  |                  |
|----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Annan egenkapital                | 4        | 3 233 766        | 2 825 612        |
| <b>Sum opptent egenkapital</b>   |          | <b>3 233 766</b> | <b>2 825 612</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>           | <b>4</b> | <b>3 333 766</b> | <b>2 925 612</b> |
| <b>Gjeld</b>                     |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |          |                  |                  |
| Utsett skatt                     | 3        |                  |                  |
| <b>Anna langsiktig gjeld</b>     |          |                  |                  |
| Konvertible lån                  | 7        |                  |                  |
| Obligasjonslån                   | 7        |                  |                  |
| Gjeld til                        |          |                  |                  |
| kredittinstitusjonar             | 5, 7     | 3 334 590        | 3 820 521        |
| <b>Sum anna langsiktig gjeld</b> |          | <b>3 334 590</b> | <b>3 820 521</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |          | <b>3 334 590</b> | <b>3 820 521</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |          |                  |                  |
| Gjeld til                        |          |                  |                  |
| kredittinstitusjonar             | 5        |                  |                  |
| Leverandørgjeld                  |          | 5 514            | 21 448           |
| Betalbar skatt                   | 3        | 141 832          | 158 494          |
| Offentlege avgifter              |          | 41 856           | 3 296            |
| Anna kortsiktig gjeld            |          | 82 827           | 84 377           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |          | <b>272 029</b>   | <b>267 615</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                 |          | <b>3 606 619</b> | <b>4 088 136</b> |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>6 940 386</b> | <b>7 013 747</b> |
| <b>POSTAR UTANOM BALANSEN</b>    |          |                  |                  |
| Garantistillingar                | 5        |                  |                  |
| Pantstellingar                   | 5        |                  |                  |



Organisasjonsnr: 983 463 371  
STERRI EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sterri Eigedom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sterri Eigedom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sterri Eigedom AS

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 revisjons handlinger 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.

Gjøvik, 12. juni 2024  
Deloitte AS

**Audun Leonardsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Leonardsen, Audun

2024-06-30

Identification

 bankID Leonardsen, Audun



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsrekneskap 2023 Sterri Eigedom AS

Resultatrekneskap  
Balanse  
Notar til rekneskapen

Penneo Dokumentnøkkel: IBEQP-57ME8-SEGLS-AAVE-ONDMM-CINZW

Org.nr.: 983 463 371



| <b>Resultatrekneskap</b>                  |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Sterri Eigedom AS                         |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Salsinntekt                               |             | 1 513 877        | 1 470 022        |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>1 513 877</u> | <u>1 470 022</u> |
| Avskrivning                               | 2           | 310 978          | 300 012          |
| Annan driftskostnad                       |             | 470 708          | 390 463          |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>781 686</u>   | <u>690 474</u>   |
| Driftsresultat                            |             | <u>732 191</u>   | <u>779 548</u>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Anna renteinntekt                         |             | 0                | 146              |
| Annan rentekostnad                        |             | 1 095            | 0                |
| Annan finanskostnad                       |             | 207 511          | 158 819          |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>-208 606</u>  | <u>-158 673</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | <u>523 585</u>   | <u>620 875</u>   |
| Skattekostnad på resultat                 | 3           | 115 430          | 136 599          |
| Resultat                                  |             | <u>408 155</u>   | <u>484 276</u>   |
| Årsresultat                               | 4           | <u>408 155</u>   | <u>484 276</u>   |
| <b>Overføring</b>                         |             |                  |                  |
| Avsett til annan egenkapital              |             | 408 155          | 484 276          |
| Sum overføringer                          |             | <u>408 155</u>   | <u>484 276</u>   |

Penneco Dokumentnøkkel: IBEQP-57ME8-SEGLS-AAVYE-ONDMM-CINZW



| <b>Balanse</b>                          |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Sterri Eigedom AS                       |             |                  |                  |
| <b>Eigedelar</b>                        | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| <b>Anleggsmiddel</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eigedeler</b>           |             |                  |                  |
| Utsett skattefordel                     | 3           | 310 596          | 284 194          |
| Sum immaterielle eigedelar              |             | <u>310 596</u>   | <u>284 194</u>   |
| <b>Varige driftsmiddel</b>              |             |                  |                  |
| Tomter, bygningar og annan fast eigedom | 2, 5        | 6 127 548        | 6 438 526        |
| Sum varige driftsmiddel                 | 2           | <u>6 127 548</u> | <u>6 438 526</u> |
| Sum anleggsmiddel                       |             | <u>6 438 145</u> | <u>6 722 721</u> |
| <b>Omløpsmiddel</b>                     |             |                  |                  |
| <b>Krav</b>                             |             |                  |                  |
| Kundekrav                               |             | 119 203          | 132 392          |
| Andre kortsiktige krav                  |             | 3 450            | 0                |
| Sum krav                                |             | <u>122 653</u>   | <u>132 392</u>   |
| Bankinnskot, kontantar og liknande      |             | 379 588          | 158 635          |
| Sum omløpsmiddel                        |             | <u>502 241</u>   | <u>291 027</u>   |
| Sum eigedelar                           |             | <u>6 940 386</u> | <u>7 013 747</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: IBEQP-57ME8-SEGLS-AAVVE-ONDDMM-CINZW



| <b>Balanse</b>                                   |                                      |   |                         |
|--|--------------------------------------|---|-------------------------|
| Sterri Eigedom AS                                |                                      |   |                         |
| <b>Eigenkapital og gjeld</b>                     | <b>Note</b>                          | <b>2023</b>                                 | <b>2022</b>             |
| <b>Innskoten eigenkapital</b>                    |                                      |   |                         |
| Aksjekapital                                     | 4, 6                                 | <u>100 000</u>                              | <u>100 000</u>          |
| Sum innskoten eigenkapital                       |                                      | <u><b>100 000</b></u>                       | <u><b>100 000</b></u>   |
| <b>Opptent eigenkapital</b>                      |                                      |   |                         |
| Annan eigenkapital                               | 4                                    | <u>3 233 766</u>                            | <u>2 825 612</u>        |
| Sum opptent eigenkapital                         |                                      | <u><b>3 233 766</b></u>                     | <u><b>2 825 612</b></u> |
| Sum eigenkapital                                 | 4                                    | <u><b>3 333 766</b></u>                     | <u><b>2 925 612</b></u> |
| <b>Gjeld</b>                                     |                                      |   |                         |
| <b>Øvrig langsiktig gjeld</b>                    |                                      |   |                         |
| Gjeld til kredittinstitusjonar                   | 5, 7                                 | <u>3 334 590</u>                            | <u>3 820 521</u>        |
| Sum anna langsiktig gjeld                        |                                      | <u><b>3 334 590</b></u>                     | <u><b>3 820 521</b></u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                          |                                      |   |                         |
| Leverandørgjeld                                  |                                      | 5 514                                       | 21 448                  |
| Betalbar skatt                                   | 3                                    | 141 832                                     | 158 494                 |
| Offentlege avgifter                              |                                      | 41 856                                      | 3 296                   |
| Anna kortsiktig gjeld                            |                                      | 82 827                                      | 84 377                  |
| Sum kortsiktig gjeld                             |                                      | <u><b>272 029</b></u>                       | <u><b>267 615</b></u>   |
| Sum gjeld  |                                      | <u><b>3 606 619</b></u>                     | <u><b>4 088 136</b></u> |
| Sum eigenkapital og gjeld                        |                                      | <u><b>6 940 386</b></u>                     | <u><b>7 013 747</b></u> |
| Hafslo, 12.06.2024<br>Styret i Sterri Eigedom AS |                                      |   |                         |
| _____<br>Siri Kathrine Sterri<br>styremedlem     | _____<br>Trude Sterri<br>styremedlem | _____<br>Mats Johnny Karlsson<br>styreleiar |                         |
| Sterri Eigedom AS                                |                                      | Side 4                                      |                         |

Penneo Dokumentnøkkel: IBEQP-57ME8-SEGLS-AAVVE-ONDDMM-CINZW



## Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova av 1998 og god rekneskapskikk for små føretak i Norge.

### Inntekter

Inntektsføring skjer når leigeinntekt er opptent.

### Hovudregel for vurdering og klassifisering av eigendelar og gjeld

Eigendelar bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmidlar. Andre eigedelar er klassifisert som omløpsmidlar. Fordringar som skal tilbakebetalast innan eitt år er klassifisert som omløpsmidlar. Ved klassifisering og langsiktig gjeld er analoge kriteria lagt til grunn.

Anleggsmidlar blir vurdert til anskaffelseskost, men blir nedskrive til verkeleg verdi når verdifallet forventast ikkje å vera forbigående. Anleggsmidlar med avgrensa økonomisk levetid blir avskrive planmessig. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt motteke beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidlar vurderast til lågaste av anskaffelseskost og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld blir balanseført til nominelt motteke beløp på etableringstidspunkt.

### Varige driftsmidlar

Varige driftsmidlar blir avskrive over forventa økonomisk levetid. Avskrivningane er som hovudregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskott, kontantar o.l. inkluderar kontantar, bankinnskott og andre betalingsmidlar med forfallsdato som er kortare enn tre månader frå anskaffing.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatet omfattar både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er berekna med 22 % på grunnlag av dei midlertidige forskjellar som eksisterer mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdiar, samt likningsmessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret.



## Note 1 Tal tilsette, godtgjøringar, lån til tilsette m.m.

Selskapet har i 2023 sysselsett 0 årsverk.

### Pensjonsforpliktingar

Selskapet er ikke pliktig til å ha tenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 Anleggsnote – rapportnote

|                                       | Bygninger<br>og tomter | Maskiner<br>og anlegg | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|
| Innkjøpskostnad pr. 01.01.23          | 11 857 237             | 25 600                | 48 679                        | 11 931 516        |
| <b>= Innkjøpskostnad 31.12.23</b>     | <b>11 857 237</b>      | <b>25 600</b>         | <b>48 679</b>                 | <b>11 931 516</b> |
| Akkumulerte avskrivningar 31.12.23    | 5 079 138              | 25 600                | 48 679                        | 5 153 417         |
| + Akkumulerte nedskrivningar 31.12.23 | 650 550                |                       |                               | 650 550           |
| = Av- og nedskrivningar pr. 31.12.23  | 5 729 688              | 25 600                | 48 679                        | 5 803 967         |
| <b>= Bokført verdi 31.12.23</b>       | <b>6 127 548</b>       | <b>0</b>              | <b>0</b>                      | <b>6 127 548</b>  |
| Ordinære avskrivningar dette året     | 310 978                |                       |                               | 310 978           |
| Økonomisk levetid                     | 0-30 år                | 5 år                  | 5 år                          |                   |
| Avskrivningsplan                      | saldo 0%               |                       |                               |                   |

## Note 3 Skatt

| Skattekostnad dette året                         | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat:         |                |                |
| Skatt som skal betalast                          | 141 832        | 158 494        |
| Endring i utsett skattefordel                    | -26 402        | -21 895        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>           | <b>115 430</b> | <b>136 599</b> |
| Skattepliktig inntekt:                           |                |                |
| Resultat før skatt                               | 523 585        | 620 875        |
| Permanente skilnader                             | 1 095          | 27             |
| Endring i mellombelse skilnader                  | 120 009        | 99 523         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>644 689</b> | <b>720 425</b> |
| Skatt i balansen som skal betalast:              |                |                |
| Skatt på resultatet dette året som skal betalast | 141 832        | 158 494        |
| <b>Sum skatt i balansen som skal betalast</b>    | <b>141 832</b> | <b>158 494</b> |

Skatteeffekten av mellombelse skilnader som har gjeve opphav til utsett skatt og utsette skattefordelar, spesifisert på typar av mellombelse skilnader

|   | 2023              | 2022              | Endring        |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmiddel                     | -1 411 799        | -1 291 790        | 120 009        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-1 411 799</b> | <b>-1 291 790</b> | <b>120 009</b> |
| <b>Grunnlag for utsett skattefordel</b> | <b>-1 411 799</b> | <b>-1 291 790</b> | <b>120 009</b> |
| <b>Utsett skattefordel (22 %)</b>       | <b>-310 596</b>   | <b>-284 194</b>   | <b>26 402</b>  |



## Note 4 Eigenkapital

|                                    | Aksjekapital   | Annan egenkapital | Sum egenkapital  |
|------------------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Eigenkapital pr. 01.01.2023        | 100 000        | 2 825 612         | 2 925 612        |
| Årets resultat                     |                | 408 155           | 408 155          |
| <b>Eigenkapital pr. 31.12.2023</b> | <b>100 000</b> | <b>3 233 766</b>  | <b>3 333 766</b> |

## Note 5 Pantstillingar og garantiar

|   | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Pantsikra gjeld, pantstillingar og garantiar</b> |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjonar (lån)                | 3 334 590        | 3 820 521        |
| <b>Sum</b>  | <b>3 334 590</b> | <b>3 820 521</b> |

### Rekneskapsført verdi av pantsikra egedelar

|                      | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Bygg                 | 6 127 548        | 6 438 526        |
| Inventar og maskiner | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>           | <b>6 127 548</b> | <b>6 438 526</b> |

## Note 6 Aksjonærar

Aksjekapitalen i Sterri Eigedom AS pr. 31.12 er sett saman av:

|                 | Antal      | Pålydande | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjar | 100        | 1 000,0   | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

### Eigarstruktur

Dei største aksjonærane i % pr. 31.12 var:

|                            | Ordinære   | Eigarandel   | Stemmedel    |
|----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Siri Kathrine Sterri       | 50         | 50,0         | 50,0         |
| INGKA HOLDING AS           | 20         | 20,0         | 20,0         |
| KARRO AS                   | 20         | 20,0         | 20,0         |
| Trude Sterri               | 10         | 10,0         | 10,0         |
| <b>Totalt antal aksjar</b> | <b>100</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Aksjar eigd av medlem i styret og dagleg leiar:

| Namn                       | Verv        | Ordinære  |
|----------------------------|-------------|-----------|
| Trude Sterri               | styremedlem | 10        |
| Siri Kathrine Sterri       | styremedlem | 50        |
| <b>Totalt antal aksjar</b> |             | <b>60</b> |





## 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."

### Karlsson, Mats Johnny

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2031710

IP: 93.94.xxx.xxx

2024-06-18 09:03:41 UTC



### Sterri, Trude

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-4099419

IP: 45.134.xxx.xxx

2024-06-18 18:10:13 UTC



### Sterri, Siri Kathrine

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3862217

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-06-30 17:46:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18EQP-57ME8-SEGLS-AAVYE-ONDMM-CINZW

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>