



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 826 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSSENTERET STENSARMEN AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### 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, 11.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 11 481 268        | 9 829 645         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>11 481 268</b> | <b>9 829 645</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 1    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 2 902 889         | 2 750 777         |
| Annen driftskostnad                                   | 1, 3 | 1 558 014         | 1 275 857         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>4 460 902</b>  | <b>4 026 634</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 020 366</b>  | <b>5 803 011</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    |                   | 6 426             |
| Annen renteinntekt                                    |      | 16 098            |                   |
| Annen finansinntekt                                   |      | 35                | 35                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>16 133</b>     | <b>6 461</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 2 807 414         | 1 409 145         |
| Annen rentekostnad                                    |      |                   | 4                 |
| Annen finanskostnad                                   |      | 707               | 113               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 808 121</b>  | <b>1 409 262</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 791 988</b> | <b>-1 402 801</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>4 228 378</b>  | <b>4 400 211</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | 930 243           | 968 046           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>3 298 135</b>  | <b>3 432 165</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>3 298 135</b>  | <b>3 432 165</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>3 298 135</b>  | <b>3 432 165</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>3 298 135</b>  | <b>3 432 165</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     |             | 4 297 198        | 4 364 732        |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -999 063         | -932 567         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>6</b>    | <b>3 298 135</b> | <b>3 432 165</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 58 798 764        | 49 396 823        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                   |                   |
| Anlegg under utførelse                         | 2    |                   | 8 576 928         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2, 7 | <b>58 798 764</b> | <b>57 973 751</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>58 798 764</b> | <b>57 973 751</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 3    | 4 181             | 1 416 154         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 80 263            | 69 429            |
| Konsernfordringer                              | 4    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>84 444</b>     | <b>1 485 583</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 5 138 193         | 3 704 445         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>5 138 193</b>  | <b>3 704 445</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 222 637</b>  | <b>5 190 027</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>64 021 401</b> | <b>63 163 778</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 8    | 200 000           | 200 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 8    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 7 046 380         | 8 045 443         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>7 046 380</b>  | <b>8 045 443</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6    | <b>7 246 380</b>  | <b>8 245 443</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 465 305           | 747 092           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>465 305</b>    | <b>747 092</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4    | 49 279 719        | 46 876 495        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>49 279 719</b> | <b>46 876 495</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>49 745 024</b> | <b>47 623 587</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 377 390           | 766 508           |
| Betalbar skatt                           | 5    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 267 068           | 380 208           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 5 509 228         | 5 595 810         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 876 311           | 552 221           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 029 997</b>  | <b>7 294 748</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>56 775 021</b> | <b>54 918 335</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>64 021 401</b> | <b>63 163 778</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 7    |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 7    |                   |                   |



## Balanse

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

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588870

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 826 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSSENTERET STENSARMEN AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

**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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

**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: 988 826 669  
HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 11 481 268        | 9 829 645         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>11 481 268</b> | <b>9 829 645</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 1    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 2 902 889         | 2 750 777         |
| Annen driftskostnad                                   | 1, 3 | 1 558 014         | 1 275 857         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>4 460 902</b>  | <b>4 026 634</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 020 366</b>  | <b>5 803 011</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    |                   | 6 426             |
| Annen renteinntekt                                    |      | 16 098            |                   |
| Annen finansinntekt                                   |      | 35                | 35                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>16 133</b>     | <b>6 461</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 2 807 414         | 1 409 145         |
| Annen rentekostnad                                    |      |                   | 4                 |
| Annen finanskostnad                                   |      | 707               | 113               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 808 121</b>  | <b>1 409 262</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 791 988</b> | <b>-1 402 801</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | 4 228 378         | 4 400 211         |
|   |      | 930 243           | 968 046           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>3 298 135</b>  | <b>3 432 165</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>3 298 135</b>  | <b>3 432 165</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>3 298 135</b>  | <b>3 432 165</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>3 298 135</b>  | <b>3 432 165</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 4 297 198         | 4 364 732         |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -999 063          | -932 567          |



|                                      |   |           |           |
|--------------------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum overføringer og<br>disponeringer | 6 | 3 298 135 | 3 432 165 |
|--------------------------------------|---|-----------|-----------|



Organisasjonsnr: 988 826 669  
HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note        | 2023              | 2022              |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 5           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 2           | 58 798 764        | 49 396 823        |
| Maskiner og anlegg                                 | 2           |                   |                   |
| Anlegg under utførelse                             | 2           |                   | 8 576 928         |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 2           |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>2, 7</b> | <b>58 798 764</b> | <b>57 973 751</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 4           |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>58 798 764</b> | <b>57 973 751</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                    | 3           | 4 181             | 1 416 154         |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 80 263            | 69 429            |
| Konsernfordringer                                  | 4           |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>84 444</b>     | <b>1 485 583</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             | 5 138 193         | 3 704 445         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>5 138 193</b>  | <b>3 704 445</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>5 222 637</b>  | <b>5 190 027</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>64 021 401</b> | <b>63 163 778</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |             |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 8           | 200 000           | 200 000           |
| Beholdning av egne aksjer                          | 8           |                   |                   |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |          | 7 046 380         | 8 045 443         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>7 046 380</b>  | <b>8 045 443</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>6</b> | <b>7 246 380</b>  | <b>8 245 443</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5        | 465 305           | 747 092           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>465 305</b>    | <b>747 092</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4        | 49 279 719        | 46 876 495        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>49 279 719</b> | <b>46 876 495</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>49 745 024</b> | <b>47 623 587</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 377 390           | 766 508           |
| Betalbar skatt                           | 5        |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 267 068           | 380 208           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4        | 5 509 228         | 5 595 810         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 876 311           | 552 221           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>7 029 997</b>  | <b>7 294 748</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>56 775 021</b> | <b>54 918 335</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>64 021 401</b> | <b>63 163 778</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |          |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 7        |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 7        |                   |                   |



Organisasjonsnr: 988 826 669  
HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Handelssenteret Stensarmen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 826 669



### RESULTATREGNSKAP

#### HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2023              | 2022              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter   |          | 11 481 268        | 9 829 645         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>11 481 268</b> | <b>9 829 645</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2        | 2 902 889         | 2 750 777         |
| Annen driftskostnad                                   | 1, 3     | 1 558 014         | 1 275 857         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>4 460 902</b>  | <b>4 026 634</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>7 020 366</b>  | <b>5 803 011</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4        | 0                 | 6 426             |
| Annen renteinntekt                                    |          | 16 098            | 0                 |
| Annen finansinntekt                                   |          | 35                | 35                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4        | 2 807 414         | 1 409 145         |
| Annen rentekostnad                                    |          | 0                 | 4                 |
| Annen finanskostnad                                   |          | 707               | 113               |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-2 791 988</b> | <b>-1 402 801</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |          | 4 228 378         | 4 400 211         |
| Skattekostnad på resultat                             | 5        | 930 243           | 968 046           |
| <b>Resultat</b>                                       |          | <b>3 298 135</b>  | <b>3 432 165</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>6</b> | <b>3 298 135</b>  | <b>3 432 165</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  |          | 4 297 198         | 4 364 732         |
| Overført fra annen egenkapital                        |          | 999 063           | 932 567           |
| <b>Sum overføringer</b>                               | <b>6</b> | <b>3 298 135</b>  | <b>3 432 165</b>  |



### BALANSE

#### HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

| EIENDELER                           | Note        | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |             |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2           | 58 798 764        | 49 396 823        |
| Anlegg under utførelse              | 2           | 0                 | 8 576 928         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2, 7</b> | <b>58 798 764</b> | <b>57 973 751</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>58 798 764</b> | <b>57 973 751</b> |
| <br>                                |             |                   |                   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |             |                   |                   |
| <br>                                |             |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     | 3           | 4 181             | 1 416 154         |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 80 263            | 69 429            |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>84 444</b>     | <b>1 485 583</b>  |
| <br>                                |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 5 138 193         | 3 704 445         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>5 222 637</b>  | <b>5 190 027</b>  |
| <br>                                |             |                   |                   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>64 021 401</b> | <b>63 163 778</b> |



## BALANSE

### HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 8        | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |          | 7 046 380         | 8 045 443         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>7 046 380</b>  | <b>8 045 443</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>6</b> | <b>7 246 380</b>  | <b>8 245 443</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>      |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5        | 465 305           | 747 092           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>465 305</b>    | <b>747 092</b>    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 4        | 49 279 719        | 46 876 495        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>49 279 719</b> | <b>46 876 495</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |          | 377 390           | 766 508           |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 267 068           | 380 208           |
| Konserngjeld                           | 4        | 5 509 228         | 5 595 810         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 876 311           | 552 221           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>7 029 997</b>  | <b>7 294 748</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>56 775 021</b> | <b>54 918 335</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>64 021 401</b> | <b>63 163 778</b> |

Oslo, 20.03.2024

Styret i Handelssenteret Stensarmen AS

\_\_\_\_\_  
Christer Wennersten  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Virksomhetsområdet er utleie av kontor, lager, produksjon samt forretningslokaler beliggende på Trællebrogodden 10-12 i Tønsberg. Nevnte eiendom er på ca 18,8 mål selveiertomt og ca 8.400 m<sup>2</sup> utleiebart areal, med tilhørende god parkeringsdekning. Eiendommen har de siste årene vært under betydelig utvikling og oppgradering. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres når de anses for å være opptjent.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Handelssenteret Stensarmen AS har ingen ansatte i 2023.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 45 926.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.



## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 84 864 365             | 84 864 365        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 3 727 902              | 3 727 902         |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>88 592 268</b>      | <b>88 592 268</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 29 793 503             | 29 793 503        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>58 798 765</b>      | <b>58 798 765</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 2 902 888              | 2 902 888         |
| Økonomisk levetid                  | 8-50 år                |                   |

## Note 3 Kundefordringer

|   | 2023         | 2022             |
|---|--------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende                     | 4 181        | 14 587           |
| Opptjente ikke fakturerte driftsinntekter         |              | 1 401 566        |
| <b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b> | <b>4 181</b> | <b>1 416 154</b> |

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>                              |                   |                   |
| <b>Sum</b>                                     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Gjeld</b>                                   |                   |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern                | 49 279 719        | 46 876 495        |
| Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag) | 5 509 228         | 5 595 810         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>54 788 947</b> | <b>52 472 305</b> |

Lån til/fra selskap i samme konsern er renteberegnet med 5,96%.



## Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 1 212 030      | 1 231 078      |
| Endring i utsatt skatt                   | -281 787       | -263 032       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>930 243</b> | <b>968 046</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 4 228 378      | 4 400 211      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1 280 850      | 1 195 600      |
| Avgitt konsernbidrag                     | -5 509 228     | -5 595 810     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>1</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 212 030      | 1 231 078      |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -1 212 030     | -1 231 078     |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

|                                  | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      | <b>Endring</b>   |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler              | 2 115 023        | 3 395 873        | 1 280 850        |
| <b>Sum</b>                       | <b>2 115 023</b> | <b>3 395 873</b> | <b>1 280 850</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>2 115 023</b> | <b>3 395 873</b> | <b>1 280 850</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>465 305</b>   | <b>747 092</b>   | <b>281 787</b>   |

## Note 6 Egenkapital

|                       | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022        | 200 000             | 8 045 443                | 8 245 443              |
| <b>Pr. 01.01.2023</b> | <b>200 000</b>      | <b>8 045 443</b>         | <b>8 245 443</b>       |
| Årets resultat        |                     | 3 298 135                | 3 298 135              |
| Konsernbidrag avgitt  |                     | -4 297 198               | -4 297 198             |
| <b>Pr. 31.12.2023</b> | <b>200 000</b>      | <b>7 046 380</b>         | <b>7 246 380</b>       |



### Note 7 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |                   |
| <b>Sum</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                   |                   |
| Faste eiendommer                                     | 54 311 260        | 53 486 246        |
| Grunnarealer   | 4 487 505         | 4 487 505         |
| <b>Sum</b>   | <b>58 798 764</b> | <b>57 973 751</b> |

Pant pålydende kr 110 000 000 i fast eiendom tilhørende Handelssenteret Stensarmen AS er stilt som sikkerhet for lån i Tønsberg Handelsbygg AS i 2023.

### Note 8 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I HANDELSSENTERET STENSARMEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 200        | 1 000,0   | 200 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b> |           | <b>200 000</b> |

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                         | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------|----------|-----------|-------------|
| Tønsberg Handelsbygg AS | 200      | 100,0     | 100,0       |



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Handelssenteret Stensarmen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelssenteret Stensarmen AS som viser et overskudd på NOK 3 298 135. Årsregnskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnr: 0NVU8-0B2TX-884MW-13BHT-28TQC-HW4MO



Revisors beretning 2023 for Handelssenteret Stensarmen AS



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

Lyngdal, 20. mars 2024  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ONVUS-CB2TX-884MW-13BHT-28TQQ-HW4MO



# 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."

## Sådland, Tor Egil

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-16 07:46:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ONVUS-OB2TX-884MW-13BHT-28TQQ-HW4MO

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>