



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 881 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAMVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIs gate 5
0161 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: Linn Elise Stenseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		15 416 561	17 328 883
Annen driftsinntekt		1 343 524	-1 054 015
Sum inntekter		16 760 085	16 274 868
Kostnader			
Felleskost			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 541 753	2 748 189
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		8 926 398	2 289 693
Sum kostnader		12 468 151	5 037 881
Driftsresultat		4 291 934	11 236 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		515 675	344 444
Annen renteinntekt		57 267	2 052
Sum finansinntekter		572 942	346 496
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 895 680	9 027 846
Sum finanskostnader		9 895 680	9 027 846
Netto finans		-9 322 738	-8 681 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 030 804	2 555 636
Skattekostnad på resultat	2	-1 029 081	-108 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 001 723	2 664 071
Årsresultat		-4 001 723	2 664 071
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 001 723	2 664 071
Totalresultat		-4 001 723	2 664 071
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		2 664 071
Overført fra annen egenkapital	3	-4 001 723	
Sum overføringer og disponeringer		-4 001 723	2 664 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1	21 534 381	21 821 506
Sum immaterielle eiendeler		21 534 381	21 821 506
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	272 334 490	231 654 083
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	45 198	
Sum varige driftsmidler		272 379 688	231 654 083
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		14 817 440	4 303 993
Sum finansielle anleggsmidler		14 817 440	4 303 993
Sum anleggsmidler		308 731 509	257 779 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 309 030	3 593 427
Andre kortsiktige fordringer		185 614	2 522 799
Konsernfordringer		5 234 192	22 323 821
Sum fordringer		7 728 836	28 440 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			3 421 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 421 436
Sum omløpsmidler		7 728 836	31 861 483
SUM EIENDELER		316 460 344	289 641 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 636 733	10 638 456
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		6 636 733	10 638 456
Sum egenkapital		6 666 733	10 668 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	33 704 856	34 733 937
Sum avsetninger for forpliktelser		33 704 856	34 733 937
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		248 137 664	235 526 011
Øvrig langsiktig gjeld		16 570 129	
Sum annen langsiktig gjeld		264 707 793	235 526 011
Sum langsiktig gjeld		298 412 649	270 259 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 263 327	4 092 451
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		492 460	
Kortsiktig konserngjeld		7 897 199	
Annen kortsiktig gjeld		727 976	4 620 210
Sum kortsiktig gjeld		11 380 962	8 712 661
Sum gjeld		309 793 611	278 972 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 460 344	289 641 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555119

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 881 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAMVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VII's gate 5
0161 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: Linn Elise Stenseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 01.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 881 090
STAMVEIEN 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		15 416 561	17 328 883
Annen driftsinntekt		1 343 524	-1 054 015
Sum inntekter		16 760 085	16 274 868
Kostnader			
Felleskost			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 541 753	2 748 189
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		8 926 398	2 289 693
Sum kostnader		12 468 151	5 037 881
Driftsresultat		4 291 934	11 236 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		515 675	344 444
Annen renteinntekt		57 267	2 052
Sum finansinntekter		572 942	346 496
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 895 680	9 027 846
Sum finanskostnader		9 895 680	9 027 846
Netto finans		-9 322 738	-8 681 350
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-1 029 081	-108 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 001 723	2 664 071
Årsresultat		-4 001 723	2 664 071
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 001 723	2 664 071
Totalresultat		-4 001 723	2 664 071
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		2 664 071
Overført fra annen egenkapital	3	-4 001 723	
Sum overføringer og disponeringer		-4 001 723	2 664 071



Organisasjonsnr: 925 881 090
STAMVEIEN 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1	21 534 381	21 821 506
Sum immaterielle eiendeler		21 534 381	21 821 506
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	272 334 490	231 654 083
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	45 198	
Sum varige driftsmidler		272 379 688	231 654 083
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		14 817 440	4 303 993
Sum finansielle anleggsmidler		14 817 440	4 303 993
Sum anleggsmidler		308 731 509	257 779 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 309 030	3 593 427
Andre kortsiktige fordringer		185 614	2 522 799
Konsernfordringer		5 234 192	22 323 821
Sum fordringer		7 728 836	28 440 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			3 421 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 421 436
Sum omløpsmidler		7 728 836	31 861 483
SUM EIENDELER		316 460 344	289 641 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 636 733	10 638 456
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		6 636 733	10 638 456
Sum egenkapital		6 666 733	10 668 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	33 704 856	34 733 937
Sum avsetninger for forpliktelses		33 704 856	34 733 937
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		248 137 664	235 526 011
Øvrig langsiktig gjeld		16 570 129	
Sum annen langsiktig gjeld		264 707 793	235 526 011
Sum langsiktig gjeld		298 412 649	270 259 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 263 327	4 092 451
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		492 460	
Kortsiktig konserngjeld		7 897 199	
Annen kortsiktig gjeld		727 976	4 620 210
Sum kortsiktig gjeld		11 380 962	8 712 661
Sum gjeld		309 793 611	278 972 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 460 344	289 641 064



Organisasjonsnr: 925 881 090
STAMVEIEN 1 EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Stamveien 1 Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stamveien 1 Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 4 001 723. 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 avviklet.

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 avgjøre 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 Dokument nr: 81WEX-MNIVP-5ESW/ECSNK-1PBOA-1JK70



Revisors beretning 2023 for Stamveien 1 Eiendom AS



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

Oslo, 24. juni 2024
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: 8WEX-MNIVP-5ESW/EOSNK-1PBOA-1JK70



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."

Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-24 17:59:05 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 8WEX-MNIVP-5ESW/EQ5NK-1PBOA-1JK70

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>