



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 829 645	9 359 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 829 645</b>	<b>9 359 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 750 777	3 000 372
Annen driftskostnad	2, 3	1 275 857	1 335 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 026 634</b>	<b>4 335 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 803 011</b>	<b>5 024 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 426	24 850
Annen finansinntekt		35	105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 461</b>	<b>24 955</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 409 145	1 526 575
Annen rentekostnad		4	
Annen finanskostnad		113	257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 409 262</b>	<b>1 526 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 402 801</b>	<b>-1 501 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 400 211</b>	<b>3 522 272</b>
Skattekostnad på resultat	5	968 046	774 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		4 364 732	3 812 661
Overført fra annen egenkapital		-932 567	-1 065 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	49 396 823	51 634 370
Maskiner og anlegg	1		
Anlegg under utførelse	1	8 576 928	1 554 684
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 8	<b>57 973 751</b>	<b>53 189 054</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		644 414
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>644 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 973 751</b>	<b>53 833 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 416 154	
Andre kortsiktige fordringer		69 429	131 900
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 485 583</b>	<b>131 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 704 445	110 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 704 445</b>	<b>110 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 190 027</b>	<b>242 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 163 778</b>	<b>54 075 632</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 045 443	8 978 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 045 443</b>	<b>8 978 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 245 443</b>	<b>9 178 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	747 092	1 010 124
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>747 092</b>	<b>1 010 124</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	46 876 495	36 925 059
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 876 495</b>	<b>36 925 059</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 623 587</b>	<b>37 935 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		766 508	1 869 941
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		380 208	
Kortsiktig konserngjeld	4	5 595 810	4 888 027
Annen kortsiktig gjeld		552 221	204 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 294 748</b>	<b>6 962 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 918 335</b>	<b>44 897 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 163 778</b>	<b>54 075 632</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 550032

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 988 826 669  
HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 829 645	9 359 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 829 645</b>	<b>9 359 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 750 777	3 000 372
Annen driftskostnad	2, 3	1 275 857	1 335 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 026 634</b>	<b>4 335 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 803 011</b>	<b>5 024 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 426	24 850
Annen finansinntekt		35	105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 461</b>	<b>24 955</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 409 145	1 526 575
Annen rentekostnad		4	
Annen finanskostnad		113	257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 409 262</b>	<b>1 526 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 402 801</b>	<b>-1 501 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 400 211</b>	<b>3 522 272</b>
Skattekostnad på resultat	5	968 046	774 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 364 732	3 812 661
Overført fra annen egenkapital		-932 567	-1 065 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>





Organisasjonsnr: 988 826 669  
HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	49 396 823	51 634 370
Maskiner og anlegg	1		
Anlegg under utførelse	1	8 576 928	1 554 684
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 8</b>	<b>57 973 751</b>	<b>53 189 054</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	4		644 414
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>644 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 973 751</b>	<b>53 833 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	3	1 416 154	
Andre kortsiktige fordringer		69 429	131 900
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 485 583</b>	<b>131 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		3 704 445	110 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 704 445</b>	<b>110 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 190 027</b>	<b>242 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 163 778</b>	<b>54 075 632</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 045 443	8 978 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 045 443</b>	<b>8 978 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 245 443</b>	<b>9 178 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	747 092	1 010 124
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>747 092</b>	<b>1 010 124</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	46 876 495	36 925 059
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 876 495</b>	<b>36 925 059</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 623 587</b>	<b>37 935 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		766 508	1 869 941
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		380 208	
Kortsiktig konserngjeld	4	5 595 810	4 888 027
Annen kortsiktig gjeld		552 221	204 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 294 748</b>	<b>6 962 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 918 335</b>	<b>44 897 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 163 778</b>	<b>54 075 632</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



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.



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 3 432 165. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets 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 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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: KAKP8-E3MBJ-5B2ZV-MQ78M-KGUFH-81ASV



Revisors beretning 2022 for Handelssenteret Stensarmen AS



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

Lyngdal, 23. mai 2023  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KAKP8-E3M6J-5B2ZV-MQT8M-KGUFH-81/ASW



# 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."

## Tor Egil Sådland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-24 06:29:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KAKPB-E3MBJ-5B2ZV-MQT8M-KGUFH-81ASV

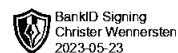
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>



# Årsregnskap 2022

## Handelssenteret Stensarmen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 826 669



## RESULTATREGNSKAP

### HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		9 829 645	9 359 594
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 829 645</b>	<b>9 359 594</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 750 777	3 000 372
Annen driftskostnad	2, 3	1 275 857	1 335 074
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 026 634</b>	<b>4 335 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 803 011</b>	<b>5 024 148</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 426	24 850
Annen finansinntekt		35	105
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 409 145	1 526 575
Annen rentekostnad		4	0
Annen finanskostnad		113	257
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 402 801</b>	<b>-1 501 877</b>
Resultat før skattekostnad		4 400 211	3 522 272
Skattekostnad på resultat	5	968 046	774 899
<b>Resultat</b>		<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 364 732	3 812 661
Overført fra annen egenkapital		932 567	1 065 288
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>3 432 165</b>	<b>2 747 373</b>



### BALANSE

#### HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	49 396 823	51 634 370
Anlegg under utførelse	1	8 576 928	1 554 684
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 8</b>	<b>57 973 751</b>	<b>53 189 054</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	644 414
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>644 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 973 751</b>	<b>53 833 468</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	1 416 154	0
Andre kortsiktige fordringer		69 429	131 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 485 583</b>	<b>131 900</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 704 445	110 263
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 190 027</b>	<b>242 164</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 163 778</b>	<b>54 075 632</b>



## BALANSE

### HANDELSSENTERET STENSARMEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		8 045 443	8 978 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 045 443</b>	<b>8 978 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 245 443</b>	<b>9 178 011</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	5	747 092	1 010 124
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>747 092</b>	<b>1 010 124</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	46 876 495	36 925 059
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 876 495</b>	<b>36 925 059</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		766 508	1 869 941
Skyldig offentlige avgifter		380 208	0
Konserngjeld	4	5 595 810	4 888 027
Annen kortsiktig gjeld		552 221	204 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 294 748</b>	<b>6 962 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 918 335</b>	<b>44 897 621</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>63 163 778</b>	<b>54 075 632</b>

Oslo, 23.05.2023

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 Trælleborgodden 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	77 328 892	77 328 892
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 535 473	7 535 473
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>84 864 365</b>	<b>84 864 365</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	26 890 615	26 890 615
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>57 973 751</b>	<b>57 973 751</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 750 777	2 750 777
Økonomisk levetid	2-50 år	



## Note 2 Lønnskostnader

Handelssenteret Stensarmen AS har ingen ansatte i 2022.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

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

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 33 570.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 14 250.

## Note 3 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	14 587	0
Opptjente ikke fakturerte driftsinntekter	1 401 566	0
<b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>1 416 154</b>	<b>0</b>
Realiserte tap	0	51 000
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>0</b>	<b>51 000</b>

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	644 414
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>644 414</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	46 876 495	36 925 059
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	5 595 810	4 888 027
<b>Sum</b>	<b>52 472 305</b>	<b>41 813 086</b>

Lån til/fra selskap i samme konsern er renteberegnet med 3,92 - 4%.



### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 231 078	1 075 366
Endring i utsatt skatt	-263 032	-300 467
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>968 046</b>	<b>774 899</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 400 211	3 522 272
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 195 600	1 365 756
Avgitt konsernbidrag	-5 595 810	-4 888 027
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 231 078	1 075 366
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 231 078	-1 075 366
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 395 873	4 591 473	1 195 600
<b>Sum</b>	<b>3 395 873</b>	<b>4 591 473</b>	<b>1 195 600</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 395 873</b>	<b>4 591 473</b>	<b>1 195 600</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>747 092</b>	<b>1 010 124</b>	<b>263 032</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	200 000	8 978 011	9 178 011
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>8 978 011</b>	<b>9 178 011</b>
Årets resultat		3 432 165	3 432 165
Konsernbidrag avgitt		-4 364 732	-4 364 732
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>8 045 443</b>	<b>8 245 443</b>



## Note 7 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

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<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	53 486 246	48 701 550
Grunnarealer	4 487 505	4 487 505
<b>Sum</b>	<b>57 973 751</b>	<b>53 189 054</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 2022.