



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 903 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINNESET BOLIGER AS
Forretningsadresse: Laguneveien 7
5239 RÅDAL

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: Tom Tellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		615 833	393 424
Sum inntekter		615 833	393 424
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	219 476	222 993
Sum kostnader		219 476	222 993
Driftsresultat		396 357	170 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		904	2 262
Sum finansinntekter		904	2 262
Rentekostnad til foretak i samme konsern		86 813	19 965
Annen finanskostnad		518 614	268 160
Sum finanskostnader		605 427	288 125
Netto finans		-604 523	-285 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-208 166	-115 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		-208 166	-115 432
Årsresultat		-208 166	-115 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-208 166	-115 432
Sum overføringer og disponeringer		-208 166	-115 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 204 176	18 204 176
Sum varige driftsmidler		18 204 176	18 204 176
Sum anleggsmidler		18 204 176	18 204 176
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 620 691	1 134 809
Fordringer			
Andre fordringer		39 724	8 497
Sum fordringer		39 724	8 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 730	462 201
Sum omløpsmidler		1 762 145	1 605 507
SUM EIENDELER		19 966 321	19 809 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	1 533 203	1 741 369
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 627 633	2 835 799
Sum egenkapital		2 627 633	2 835 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 185 346	14 344 221
Øvrig langsiktig gjeld		2 946 778	2 519 965
Sum annen langsiktig gjeld		17 132 124	16 864 186
Sum langsiktig gjeld		17 132 124	16 864 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 744	9 112
Annen kortsiktig gjeld		159 820	100 586
Sum kortsiktig gjeld		206 564	109 698
Sum gjeld		17 338 688	16 973 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 966 321	19 809 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351613

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 903 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINNESET BOLIGER AS
Forretningsadresse: Laguneveien 7
5239 RÅDAL

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: Tom Tellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 13.04.2023

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: 921 903 065
STEINNESET BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		615 833	393 424
Sum inntekter		615 833	393 424
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	219 476	222 993
Sum kostnader		219 476	222 993
Driftsresultat		396 357	170 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		904	2 262
Sum finansinntekter		904	2 262
Rentekostnad til foretak i samme konsern		86 813	19 965
Annen finanskostnad		518 614	268 160
Sum finanskostnader		605 427	288 125
Netto finans		-604 523	-285 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-208 166	-115 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		-208 166	-115 432
Årsresultat		-208 166	-115 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-208 166	-115 432
Sum overføringer og disponeringer		-208 166	-115 432



Organisasjonsnr: 921 903 065
STEINNESET BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 204 176	18 204 176
Sum varige driftsmidler		18 204 176	18 204 176

Sum anleggsmidler		18 204 176	18 204 176
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		1 620 691	1 134 809
------------------	--	------------------	------------------

Fordringer

Andre fordringer		39 724	8 497
Sum fordringer		39 724	8 497

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 730	462 201
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 762 145	1 605 507
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 966 321	19 809 683
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	1 533 203	1 741 369
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 627 633	2 835 799

Sum egenkapital		2 627 633	2 835 799
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		14 185 346	14 344 221
Øvrig langsiktig gjeld		2 946 778	2 519 965
Sum annen langsiktig gjeld		17 132 124	16 864 186



Sum langsiktig gjeld	17 132 124	16 864 186
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 744	9 112
Annen kortsiktig gjeld	159 820	100 586
Sum kortsiktig gjeld	206 564	109 698
Sum gjeld	17 338 688	16 973 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 966 321	19 809 683



Organisasjonsnr: 921 903 065
STEINNESET BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	1.10	1100000.00
0.00 1.10	0.00		

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Krohnås Prosjekt AS	850000.00	85.00%	Ordinære aksjer
Bjørnefjorden Utvikling AS	150000.00	15.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022, og selskapet er således ikke pliktig å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har fravalgt revisjon, og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Steinneset Boliger AS
Org.nr: 921 903 065

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Penneo Dokumentnr: J7B0W-PY11W-1Y01T-3D57S-WLYJO-63B4S



Steinneset Boliger AS

Org.nr: 921 903 065

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		615 833	393 424
Sum driftsinntekter		<u>615 833</u>	<u>393 424</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	219 476	222 993
Driftsresultat		<u>396 357</u>	<u>170 431</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		904	2 262
Rentekostnad til foretak i samme konsern		86 813	19 965
Annen finanskostnad		<u>518 614</u>	<u>268 160</u>
Netto finansposter		<u>-604 523</u>	<u>-285 863</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-208 166</u>	<u>-115 432</u>
Årsresultat		<u>-208 166</u>	<u>-115 432</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-208 166	-115 432

Penneo Dokumentnr: J7B0W-PY11W-1Y01T-3D57S-WLYJO-63B4S



Steinneset Boliger AS

Org.nr: 921 903 065

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 204 176	18 204 176
Omløpsmidler			
Varer		<u>1 620 691</u>	<u>1 134 809</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		39 724	8 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>101 730</u>	<u>462 201</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 762 145</u>	<u>1 605 507</u>
Sum eiendeler		<u>19 966 321</u>	<u>19 809 683</u>

Penneo Dokumentnøkkel: J7B0W-PY11W-1Y01T-3D57S-WLYJ0-63B4S



Steinneset Boliger AS

Org.nr: 921 903 065

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	1 533 203	1 741 369
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>2 627 633</u>	<u>2 835 799</u>
Sum egenkapital		<u>2 627 633</u>	<u>2 835 799</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 185 346	14 344 221
Øvrig langsiktig gjeld		<u>2 946 778</u>	<u>2 519 965</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 132 124</u>	<u>16 864 186</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		46 744	9 112
Annen kortsiktig gjeld		<u>159 820</u>	<u>100 586</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>206 564</u>	<u>109 698</u>
Sum gjeld		<u>17 338 688</u>	<u>16 973 884</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 966 321</u>	<u>19 809 683</u>

31. desember 2022
Bergen, 3. april 2023

Tom Tellefsen
Styreleder

Christian T. Moseng Tellefsen
Styremedlem

Penneo Dokumentnrøkke: J7B0W-PY11W-HY01T-3D57S-WLYJO-63B4S



Steinneset Boliger AS

Org.nr: 921 903 065

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Pennco Dokumentnr: J7B0W-PY11W-1Y01T-3D57S-WLYJO-63B4S



Steinneset Boliger AS

Org.nr: 921 903 065

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022, og selskapet er således ikke pliktig å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

Selskapet har fravalgt revisjon, og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	18 204 176	18 204 176
Anskaffelseskost 31.12.2022	18 204 176	18 204 176
Balanseført pr. 31.12.2022	18 204 176	18 204 176

Økonomisk levetid

Avskrives ikke

Note 4 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-208 166	-115 432
Årets skattegrunnlag	-208 166	-115 432

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-912 367	-704 201
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-912 367	-704 201
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-912 367	-704 201
Sum	0	0

Utsatt skattefordel bokføres ikke iht GRS for små foretak.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 100 000	1 741 369	-5 570	0	2 835 799
Årsresultat	0	-208 166	0	0	-208 166
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000	1 533 203	-5 570	0	2 627 633

Pennco Dokumentnr: J7B0W-PY11W-HY01T-3D57S-WLYJO-63B4S



Steinneset Boliger AS

Org.nr: 921 903 065

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,1	1 100 000
		1,1	
Sum	1 000 000		1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Krohnås Prosjekt AS	850 000	85 %	85 %
Bjørnefjorden Utvikling AS	150 000	15 %	15 %
Sum	1 000 000	100 %	100 %

Note 7 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld

Pantelån

2022	2021
14 185 346	14 344 221

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

Hus Steinneset 11+13

2022	2021
-18 204 176	-18 204 176

Penneo Dokumentnr: 77B0W-PY11W-1Y01T-3D57S-WLYJO-63B4S



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."

Tom Tellefsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1286028

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-04-04 06:19:42 UTC



Christian T M Tellefsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1269064

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-04-09 10:59:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J7B0W-PY1TW-HY01T-3D57S-WLYJO-63B4S

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>