



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 637 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINTEIG INVEST AS
Forretningsadresse: Solstadveien 17
1424 SKI

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: Terje J. Ermesjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Realisert gevinst aksjer / andeler	1	485 878	229 553
Urealisert gevinst aksjer / andeler	1	489 990	
Renteavkastning		73 011	33 944
Mottatt utbytte		168 229	167 922
Sum inntekter		1 217 109	431 419
Kostnader			
Realisert tap aksjer / andeler	1	768 252	583 529
Urealisert tap aksjer / andeler	1	624 845	596 204
Rentekostnader	2	4 506	
Andre driftskostnader	2	67 317	90 310
Sum kostnader		1 464 920	1 270 043
Driftsresultat		-247 811	-838 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	3	4 328 687	
Sum finansinntekter		4 328 687	
Netto finans		4 328 687	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 080 876	-838 625
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 080 876	-838 625
Årsresultat		4 080 876	-838 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 080 876	-838 625
Totalresultat		4 080 876	-838 625
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		1 000 000
Overført til annen egenkapital	5	4 080 876	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital	5		-1 838 625
Sum overføringer og disponeringer		4 080 876	-838 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1	1 031 484	1 540 854
Langsiktige fordringer	1	300 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 331 484	1 840 854
Sum anleggsmidler		1 331 484	1 840 854
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1, 6		3 651 763
Sum investeringer			3 651 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		8 706 330	1 111 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 706 330	1 111 215
Sum omløpsmidler		8 706 330	4 762 977
SUM EIENDELER		10 037 813	6 603 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 452 500	2 452 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		2 452 500	2 452 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 232 207	3 151 331
Sum opptjent egenkapital		7 232 207	3 151 331
Sum egenkapital		9 684 707	5 603 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	353 106	
Sum annen langsiktig gjeld		353 106	
Sum langsiktig gjeld		353 106	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte			1 000 000
Sum kortsiktig gjeld			1 000 000
Sum gjeld		353 106	1 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 037 813	6 603 831



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458957

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 637 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINTEIG INVEST AS
Forretningsadresse: Solstadveien 17
1424 SKI

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: Terje J. Ermesjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

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 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, 30.05.2024

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: 868 637 722
STEINTEIG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Realisert gevinst aksjer / andeler	1	485 878	229 553
Urealisert gevinst aksjer / andeler	1	489 990	
Renteavkastning		73 011	33 944
Mottatt utbytte		168 229	167 922
Sum inntekter		1 217 109	431 419
Kostnader			
Realisert tap aksjer / andeler	1	768 252	583 529
Urealisert tap aksjer / andeler	1	624 845	596 204
Rentekostnader	2	4 506	
Andre driftskostnader	2	67 317	90 310
Sum kostnader		1 464 920	1 270 043
Driftsresultat		-247 811	-838 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	3	4 328 687	
Sum finansinntekter		4 328 687	
Netto finans		4 328 687	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 080 876	-838 625
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 080 876	-838 625
Årsresultat		4 080 876	-838 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 080 876	-838 625
Totalresultat		4 080 876	-838 625
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		1 000 000
Overført til annen egenkapital	5	4 080 876	
Overført fra annen egenkapital	5		-1 838 625
Sum overføringer og disponeringer		4 080 876	-838 625





Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	353 106	
Sum annen langsiktig gjeld		353 106	
Sum langsiktig gjeld		353 106	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte			1 000 000
Sum kortsiktig gjeld			1 000 000
Sum gjeld		353 106	1 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 037 813	6 603 831



Organisasjonsnr: 868 637 722
STEINTEIG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Steinteig Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 868 637 722



Steinteig Invest AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER	Note	2023	2022
Realisert gevinst aksjer / andeler	1	485 878	229 553
Urealisert gevinst aksjer / andeler	1	489 990	0
Renteavkastning		73 011	33 944
Mottatt utbytte		168 229	167 922
SUM DRIFTSINNEKTER		1 217 109	431 419
DRIFTSKOSTNADER			
Realisert tap aksjer / andeler	1	768 252	583 529
Urealisert tap aksjer / andeler	1	624 845	596 204
Rentekostnader	2	4 506	0
Andre driftskostnader	2	67 317	90 310
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 464 920	1 270 043
DRIFTSRESULTAT		-247 811	-838 625
FINANSPOSTER			
Finansinntekter	3	4 328 687	0
RESULTAT AV FINANSPOSTER		4 328 687	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		4 080 876	-838 625
Skattekostnad på resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		4 080 876	-838 625
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	0	1 000 000
Overført til annen egenkapital	5	4 080 876	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	1 838 625
SUM OVERFØRINGER		4 080 876	-838 625

Steinteig Invest AS



Steinteig Invest AS

BALANSE

EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	1	1 031 484	1 540 854
Langsiktige fordringer	1	300 000	300 000
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		1 331 484	1 840 854
SUM ANLEGGSMIDLER		1 331 484	1 840 854
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	1, 6	0	3 651 763
SUM INVESTERINGER		0	3 651 763
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		8 706 330	1 111 215
SUM OMLØPSMIDLER		8 706 330	4 762 977
SUM EIENDELER		10 037 813	6 603 831

Steinteig Invest AS




Steinteig Invest AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	2 452 500	2 452 500
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		2 452 500	2 452 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	7 232 207	3 151 331
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		7 232 207	3 151 331
SUM EGENKAPITAL		9 684 707	5 603 831
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	2	353 106	0
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		353 106	0
KORTSIKTIG GJELD			
Avsatt utbytte		0	1 000 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	1 000 000
SUM GJELD		353 106	1 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 037 813	6 603 831

Ski, 29.01.2024

Styret i Steinteig Invest AS


Verje J. Ermesjø
styreleder/daglig leder


Gerd Jøhansen
Styremedlem

Steinteig Invest AS



Steinteig Invest AS Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

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 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.

Finansielle anleggsmidler

Kostmetoden er benyttet ved langsiktige investeringer i aksjer og andeler. Dette innebærer at investeringer er nedskrevet til virkelig verdi der denne er lavere.

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelser

Selskapet har ingen lønnede ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styremedlemmer.

Selskapet har kr 353 106 i langsiktig gjeld til aksjonær. Lånet er renteberegnet.

Note 3 Finansinntekter

Selskapets tidligere eiendommer i Brekkeveien 16 og 18 i Ås kommune ble i 2021 skilt ut i datterselskapet Jernbanehagen Utvikling AS gjennom en fisjonsfusjon. Den 30.09.2021 ble selskapets aksjer i Jernbanehagen Utvikling AS solgt til Attivo Bolig Brekkeveien AS. Det er i 2023 innregnet en gevinst på kr 4 328 687 som er mottatt i 2023. Dette er et etteroppgjør som på salgstidspunktet var betinget av fremtidig reguleringsplan.



Steinteig Invest AS Noter 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 080 876	-838 625
Permanente forskjeller	-4 126 765	787 369
Endring i midlertidige forskjeller	6 616	8 270
Skattepliktig inntekt	-39 273	-42 986
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	26 460	33 076	6 616
Sum	26 460	33 076	6 616
Akkumulert fremførbart underskudd	-421 235	-381 962	39 273
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	394 775	348 886	-45 889
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	2 452 500	3 151 331	5 603 831
Årets resultat	0	4 080 876	4 080 876
Egenkapital 31.12.2023	2 452 500	7 232 207	9 684 707

Note 6 Markedsbaserte aksjer

	Anskaffelseskost	Virkelig verdi
Markedsbaserte aksjer	0	0

Porteføljen av markedsbaserte aksjer er solgt i 2023.



Steinteig Invest AS Noter 2023

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Steinteig Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	327	7 500	2 452 500
Sum	327		2 452 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ermesjø Eiendom AS	213	65,14	65,14
Gerd Johansen	114	34,86	34,86
Totalt antall aksjer	327	100,00	100,00

Ermesjø Eiendom AS er eid av Terje J. Ermesjø som er daglig leder / styrets leder i Steinteig Invest AS.
Gerd Johansen er styremedlem i Steinteig Invest AS.