



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Realisert gevinst aksjer / andeler	1	2 651	485 878
Urealisert gevinst aksjer / andeler	1	657 151	489 990
Renteavkastning		250 416	73 011
Mottatt utbytte			168 229
Sum inntekter		910 218	1 217 109
Kostnader			
Realisert tap aksjer / andeler	1		768 252
Urealisert tap aksjer / andeler	1		624 845
Rentekostnader	2		4 506
Andre driftskostnader	2	69 271	67 317
Sum kostnader		69 271	1 464 920
Driftsresultat		840 947	-247 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	36 935	
Andre finansinntekter		1 002	
Finansinntekter	4		4 328 687
Sum finansinntekter		37 937	4 328 687
Netto finans		37 937	4 328 687
Resultat før skattekostnad		878 884	4 080 876
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		878 884	4 080 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		878 884	4 080 876
Totalresultat		878 884	4 080 876
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 650 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til annen egenkapital	6		4 080 876
Overført fra annen egenkapital	6	-771 116	
Sum overføringer og disponeringer		878 884	4 080 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1, 7	1 688 635	1 031 484
Langsiktige fordringer	1	300 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 988 635	1 331 484
Sum anleggsmidler		1 988 635	1 331 484
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 652 948	
Sum fordringer		1 652 948	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	1, 8	2 980 255	
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Sum investeringer		2 980 255	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		565 434	8 706 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 434	8 706 330
Sum omløpsmidler		5 198 637	8 706 330
SUM EIENDELER		7 187 272	10 037 813

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 597 500	2 452 500
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		1 597 500	2 452 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 939 771	7 232 207
Sum opptjent egenkapital		3 939 771	7 232 207
Sum egenkapital		5 537 272	9 684 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2		353 106
Sum annen langsiktig gjeld			353 106
Sum langsiktig gjeld		0	353 106
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Utbytte		1 650 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 650 000	
Sum gjeld		1 650 000	353 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 187 272	10 037 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 615441

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 868 637 722
STEINTEIG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Realisert gevinst aksjer / andeler	1	2 651	485 878
Urealisert gevinst aksjer / andeler	1	657 151	489 990
Renteavkastning		250 416	73 011
Mottatt utbytte			168 229
Sum inntekter		910 218	1 217 109
Kostnader			
Realisert tap aksjer / andeler	1		768 252
Urealisert tap aksjer / andeler	1		624 845
Rentekostnader	2		4 506
Andre driftskostnader	2	69 271	67 317
Sum kostnader		69 271	1 464 920
Driftsresultat		840 947	-247 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	36 935	
Andre finansinntekter		1 002	
Finansinntekter	4		4 328 687
Sum finansinntekter		37 937	4 328 687
Netto finans		37 937	4 328 687
Resultat før skattekostnad		878 884	4 080 876
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		878 884	4 080 876
Årsresultat etter minoritetsinteresser		878 884	4 080 876
Totalresultat		878 884	4 080 876
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 650 000	
Overført til annen egenkapital	6		4 080 876
Overført fra annen egenkapital	6	-771 116	
Sum overføringer og disponeringer		878 884	4 080 876





Organisasjonsnr: 868 637 722
STEINTEIG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1, 7	1 688 635	1 031 484
Langsiktige fordringer	1	300 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 988 635	1 331 484
Sum anleggsmidler		1 988 635	1 331 484
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 652 948	
Sum fordringer		1 652 948	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	1, 8	2 980 255	
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Sum investeringer		2 980 255	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.		565 434	8 706 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 434	8 706 330
Sum omløpsmidler		5 198 637	8 706 330
SUM EIENDELER		7 187 272	10 037 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 597 500	2 452 500



Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		1 597 500	2 452 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 939 771	7 232 207
Sum opptjent egenkapital		3 939 771	7 232 207
Sum egenkapital		5 537 272	9 684 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2		353 106
Sum annen langsiktig gjeld			353 106
Sum langsiktig gjeld		0	353 106
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Utbytte		1 650 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 650 000	
Sum gjeld		1 650 000	353 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 187 272	10 037 813



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 2024 Steinteig Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 868 637 722



Steinteig Invest AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER	Note	2024	2023
Realisert gevinst aksjer / andeler	1	2 651	485 878
Urealisert gevinst aksjer / andeler	1	657 151	489 990
Renteavkastning		250 416	73 011
Mottatt utbytte		0	168 229
SUM DRIFTSINNEKTER		910 218	1 217 109
DRIFTSKOSTNADER			
Realisert tap aksjer / andeler	1	0	768 252
Urealisert tap aksjer / andeler	1	0	624 845
Rentekostnader	2	0	4 506
Andre driftskostnader	2	69 271	67 317
SUM DRIFTSKOSTNADER		69 271	1 464 920
DRIFTSRESULTAT		840 947	-247 811
FINANSPOSTER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	36 935	0
Andre finansinntekter		1 002	0
Finansinntekter	4	0	4 328 687
RESULTAT AV FINANSPOSTER		37 937	4 328 687
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		878 884	4 080 876
Skattekostnad på resultat	5	0	0
ÅRSRESULTAT		878 884	4 080 876
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	6	1 650 000	0
Overført til annen egenkapital	6	0	4 080 876
Overført fra annen egenkapital	6	771 116	0
SUM OVERFØRINGER		878 884	4 080 876

Steinteig Invest AS



Steinteig Invest AS

BALANSE

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	1, 7	1 688 635	1 031 484
Langsiktige fordringer	1	300 000	300 000
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		1 988 635	1 331 484
SUM ANLEGGSMIDLER		1 988 635	1 331 484
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 652 948	0
SUM FORDRINGER		1 652 948	0
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	1, 8	2 980 255	0
SUM INVESTERINGER		2 980 255	0
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		565 434	8 706 330
SUM OMLØPSMIDLER		5 198 637	8 706 330
SUM EIENDELER		7 187 272	10 037 813

Steinteig Invest AS



Steinteig Invest AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 9	1 597 500	2 452 500
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 597 500	2 452 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	3 939 771	7 232 207
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		3 939 771	7 232 207
SUM EGENKAPITAL		5 537 272	9 684 707
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	353 106
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		0	353 106
KORTSIKTIG GJELD			
Avsatt utbytte		1 650 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 650 000	0
SUM GJELD		1 650 000	353 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 187 272	10 037 813

Ski, 28.06.2025
Styret i Steinteig Invest AS

Terje Johansen Ermesjø
styreleder/daglig leder

Elisabeth Tømmerås Ermesjø
styremedlem

Steinteig Invest AS



Steinteig Invest AS Noter 2024



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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.

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 2 Ansatte, lønn og godtgjørelser

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

Gjeldsposten fra 2023 er som ledd i fisjon tilført Ravine AS, se note 6.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	1 636 935	0
Sum	1 636 935	0
Gjeld	2024	2023
Sum	0	0



Steinteig Invest AS Noter 2024



Note 4 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 ble i 2023 innregnet en gevinst på kr 4 328 687 som ble mottatt i 2023. Dette er et etteroppgjør som på salgstidspunktet var betinget av fremtidig reguleringsplan.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	878 884	4 080 876
Permanente forskjeller	-658 360	-4 126 765
Endring i midlertidige forskjeller	26 461	6 615
Anvendelse av fremførbart underskudd	-246 984	0
Skattepliktig inntekt	0	-39 274

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	0	26 461	26 461
Sum	0	26 461	26 461
Akkumulert fremførbart underskudd	-53 858	-300 843	-246 984
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	53 858	394 775	340 917
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	120 393	120 393
Utsatt skattefordel (22 %)	0	26 486	26 486

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Steinteig Invest AS Noter 2024

BankID Signing
Terje Johansen Ermesjø
2025-06-29
BankID Signing
Elisabeth Tømmerås Ermesjø
2025-06-29

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	2 452 500	7 232 207	9 684 707
Fisjon med virkning fra 1.01.24	-855 000	-2 521 320	-3 376 320
Avsatt til utbytte	0	-1 650 000	-1 650 000
Årets resultat	0	878 884	878 885
Egenkapital 31.12.2024	1 597 500	3 939 771	5 537 272

Steig Invest AS var i 2024 overdragende selskap i en fisjon hvor overtakende selskap var Ravine AS, org.nr. 933 377 679.

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Markeds- verdi
Anleggsmidler			
Emerging Europe Land Development AS	931 434	931 434	932 810
Polaris Eiendom AS	1 120 000	757 200	757 200
Sum	2 051 434	1 688 634	1 690 010

Note 8 Markedsbaserte aksjer

	Anskaffelseskost	Virkelig verdi
Markedsbaserte aksjer og verdipapirfondsandeler	2 980 256	3 123 396

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Steinteig Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	213	7 500	1 597 500
Sum	213		1 597 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ermesjø Eiendom AS	213	100,00	100,00

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