



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 622 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Godøyenesveien 109
8050 TVERLANDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Anthonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 550	0
Annen driftsinntekt		2 407 047	2 050 997
Sum inntekter		2 480 597	2 050 997
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	228 946	222 946
Annen driftskostnad	2	720 360	770 973
Sum kostnader		949 306	993 919
Driftsresultat		1 531 291	1 057 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		946	1 715
Annen finansinntekt		13 755	10 463
Sum finansinntekter		14 701	12 178
Annen rentekostnad		722 414	663 853
Sum finanskostnader		722 414	663 853
Netto finans		-707 713	-651 676
Resultat før skattekostnad		823 578	405 402
Skattekostnad	3, 4	181 187	89 189
Årsresultat		642 391	316 213
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	642 391	316 213
Sum overføringer og disponeringer		642 391	316 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	20 597 893	20 820 839
Maskiner og anlegg		34 000	0
Sum varige driftsmidler		20 631 893	20 820 839
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0
Sum anleggsmidler		20 661 893	20 820 839
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 7	26 660 749	7 046 077
Sum varer		26 660 749	7 046 077
Fordringer			
Kundefordringer		73 550	0
Andre kortsiktige fordringer		627 399	579 131
Sum fordringer		700 949	579 131
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 688	205 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 688	205 725
Sum omløpsmidler		27 589 387	7 830 933
SUM EIENDELER		48 251 280	28 651 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 372 843	1 730 452
Sum opptjent egenkapital		2 372 843	1 730 452
Sum egenkapital		2 402 843	1 760 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	669 506	488 319
Sum avsetninger for forpliktelser		669 506	488 319
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 047 933	22 534 238
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 280 292	1 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 328 225	23 544 238
Sum langsiktig gjeld		40 997 731	24 032 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 069 297	35 393
Skyldige offentlige avgifter		806	806
Annen kortsiktig gjeld		3 780 602	2 822 563
Sum kortsiktig gjeld		4 850 705	2 858 762
Sum gjeld		45 848 436	26 891 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 251 279	28 651 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676778

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 622 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Godøynesveien 109
8050 TVERLANDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Anthonson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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 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, 19.07.2025

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: 813 622 882
STEIGEN BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 550	0
Annen driftsinntekt		2 407 047	2 050 997
Sum inntekter		2 480 597	2 050 997
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	228 946	222 946
Annen driftskostnad	2	720 360	770 973
Sum kostnader		949 306	993 919
Driftsresultat		1 531 291	1 057 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		946	1 715
Annen finansinntekt		13 755	10 463
Sum finansinntekter		14 701	12 178
Annen rentekostnad		722 414	663 853
Sum finanskostnader		722 414	663 853
Netto finans		-707 713	-651 676
Resultat før skattekostnad		823 578	405 402
Skattekostnad	3, 4	181 187	89 189
Årsresultat		642 391	316 213
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	642 391	316 213
Sum overføringer og disponeringer		642 391	316 213



Organisasjonsnr: 813 622 882
STEIGEN BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	20 597 893	20 820 839
Maskiner og anlegg		34 000	0
Sum varige driftsmidler		20 631 893	20 820 839
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0
Sum anleggsmidler		20 661 893	20 820 839
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 7	26 660 749	7 046 077
Sum varer		26 660 749	7 046 077
Fordringer			
Kundefordringer		73 550	0
Andre kortsiktige fordringer		627 399	579 131
Sum fordringer		700 949	579 131
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 688	205 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 688	205 725
Sum omløpsmidler		27 589 387	7 830 933
SUM EIENDELER		48 251 280	28 651 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 372 843	1 730 452
Sum opptjent egenkapital		2 372 843	1 730 452
Sum egenkapital		2 402 843	1 760 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			488 319
Sum avsetninger for forpliktelseser	3, 4	669 506	488 319
Annen langsiktig gjeld		669 506	488 319
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 047 933	22 534 238
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 280 292	1 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 328 225	23 544 238
Sum langsiktig gjeld		40 997 731	24 032 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 069 297	35 393
Skyldige offentlige avgifter		806	806
Annen kortsiktig gjeld		3 780 602	2 822 563
Sum kortsiktig gjeld		4 850 705	2 858 762
Sum gjeld		45 848 436	26 891 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 251 279	28 651 771



Organisasjonsnr: 813 622 882
STEIGEN BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
Note		
1		
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22150983.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	40000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22190983.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1559090.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20631893.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	228946.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------



Årsregnskap for
STEIGEN BOLIGUTLEIE AS

813622882

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		73 550	0
Annen driftsinntekt		2 407 047	2 050 997
Sum driftsinntekter		2 480 597	2 050 997
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-228 946	-222 946
Annen driftskostnad	2	-720 360	-770 973
Sum driftskostnader		-949 306	-993 919
Driftsresultat		1 531 291	1 057 078
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		946	1 715
Annen finansinntekt		13 755	10 463
Sum finansinntekter		14 701	12 178
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-722 414	-663 853
Sum finanskostnader		-722 414	-663 853
Netto finans		-707 713	-651 676
Resultat før skattekostnad		823 578	405 402
Skattekostnad	3, 4	-181 187	-89 189
Årsresultat		642 391	316 213
Overføringer			
Annen egenkapital	5	642 391	316 213
Sum overføringer		642 391	316 213



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	20 597 893	20 820 839
Maskiner og anlegg		34 000	0
Sum varige driftsmidler		20 631 893	20 820 839
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0
Sum anleggsmidler		20 661 893	20 820 839
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 7	26 660 749	7 046 077
Sum varer		26 660 749	7 046 077
Fordringer			
Kundefordringer		73 550	0
Andre kortsiktige fordringer		627 399	579 131
Sum fordringer		700 949	579 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 688	205 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 688	205 725
Sum omløpsmidler		27 589 387	7 830 933
SUM EIENDELER		48 251 279	28 651 771



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 372 843	1 730 452
Sum opptjent egenkapital		2 372 843	1 730 452
Sum egenkapital		2 402 843	1 760 452
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	669 506	488 319
Sum avsetning for forpliktelser		669 506	488 319
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 047 933	22 534 238
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 280 292	1 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 328 225	23 544 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 069 297	35 393
Skyldige offentlige avgifter		806	806
Annen kortsiktig gjeld		3 780 602	2 822 563
Sum kortsiktig gjeld		4 850 705	2 858 762
Sum gjeld		45 848 436	26 891 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 251 279	28 651 771

TVERLANDET, 30.05.2025

Geir Helge Holen
styrets leder

Bjørn Anthonsen
styremedlem / daglig leder



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 150 983
Tilgang i året	40 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 190 983
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 559 090
Balanseført verdi per 31.12.	20 631 893
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	228 946

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	181 187	89 189
Skattekostnad	181 187	89 189
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	823 578	405 402
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-503 410	-499 039
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-320 168	0
Skattepliktig inntekt	0	-93 637

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	3 493 182	3 965 342	-472 160
Omløpsmidler	0	22 500	-22 500
Fremførbart underskudd	-1 264 800	-944 632	-320 168
Kortsiktig gjeld	-8 750	0	-8 750
Netto forskjeller	2 219 632	3 043 210	-823 578
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 219 632	3 043 210	-823 578
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	488 319	669 506	-181 187

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 730 452	1 760 452
Årsresultat	0	642 391	642 391
Egenkapital 31.12.2024	30 000	2 372 843	2 402 843



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 463 258
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	39 047 933
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	47 631 142
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld kr. 1 280 292 består av gjeld til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet. Lånene er ikke renteberegnet.



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Note 7 - Varer

Varelageret består av pågående eiendomsprosjekter under oppføring for videresalg, samt eiendommer som trolig skal videreutvikles. Varelageret er vurdert til kostpris.

Første kvartal 2025 er ett av prosjektene solgt, av dette utgjør bokført verdi pr. 31.12.2024 kr. 19.717.395.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bjørn Anthonsen	20 000	66,67	Ordinære
Lie Invest AS	10 000	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	30 000	100	

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for
STEIGEN BOLIGUTLEIE AS

813622882

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		73 550	0
Annen driftsinntekt		2 407 047	2 050 997
Sum driftsinntekter		2 480 597	2 050 997
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-228 946	-222 946
Annen driftskostnad	2	-720 360	-770 973
Sum driftskostnader		-949 306	-993 919
Driftsresultat		1 531 291	1 057 078
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		946	1 715
Annen finansinntekt		13 755	10 463
Sum finansinntekter		14 701	12 178
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-722 414	-663 853
Sum finanskostnader		-722 414	-663 853
Netto finans		-707 713	-651 676
Resultat før skattekostnad		823 578	405 402
Skattekostnad	3, 4	-181 187	-89 189
Årsresultat		642 391	316 213
Overføringer			
Annen egenkapital	5	642 391	316 213
Sum overføringer		642 391	316 213



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	20 597 893	20 820 839
Maskiner og anlegg		34 000	0
Sum varige driftsmidler		20 631 893	20 820 839
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0
Sum anleggsmidler		20 661 893	20 820 839
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 7	26 660 749	7 046 077
Sum varer		26 660 749	7 046 077
Fordringer			
Kundefordringer		73 550	0
Andre kortsiktige fordringer		627 399	579 131
Sum fordringer		700 949	579 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 688	205 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 688	205 725
Sum omløpsmidler		27 589 387	7 830 933
SUM EIENDELER		48 251 279	28 651 771



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 372 843	1 730 452
Sum opptjent egenkapital		2 372 843	1 730 452
Sum egenkapital		2 402 843	1 760 452
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	669 506	488 319
Sum avsetning for forpliktelser		669 506	488 319
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 047 933	22 534 238
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 280 292	1 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 328 225	23 544 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 069 297	35 393
Skyldige offentlige avgifter		806	806
Annen kortsiktig gjeld		3 780 602	2 822 563
Sum kortsiktig gjeld		4 850 705	2 858 762
Sum gjeld		45 848 436	26 891 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 251 279	28 651 771

TVERLANDET, 30.05.2025

Geir Helge Holen
styrets leder

Bjørn Anthonsen
styremedlem / daglig leder



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 150 983
Tilgang i året	40 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 190 983
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 559 090
Balanseført verdi per 31.12.	20 631 893
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	228 946

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	181 187	89 189
Skattekostnad	181 187	89 189
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	823 578	405 402
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-503 410	-499 039
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-320 168	0
Skattepliktig inntekt	0	-93 637

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	3 493 182	3 965 342	-472 160
Omløpsmidler	0	22 500	-22 500
Fremførbart underskudd	-1 264 800	-944 632	-320 168
Kortsiktig gjeld	-8 750	0	-8 750
Netto forskjeller	2 219 632	3 043 210	-823 578
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 219 632	3 043 210	-823 578
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	488 319	669 506	-181 187

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 730 452	1 760 452
Årsresultat	0	642 391	642 391
Egenkapital 31.12.2024	30 000	2 372 843	2 402 843



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 463 258
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	39 047 933
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	47 631 142
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld kr. 1 280 292 består av gjeld til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet. Lånene er ikke renteberegnet.



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Note 7 - Varer

Varelageret består av pågående eiendomsprosjekter under oppføring for videresalg, samt eiendommer som trolig skal videreutvikles. Varelageret er vurdert til kostpris.

Første kvartal 2025 er ett av prosjektene solgt, av dette utgjør bokført verdi pr. 31.12.2024 kr. 19.717.395.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bjørn Anthonsen	20 000	66,67	Ordinære
Lie Invest AS	10 000	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	30 000	100	

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i
Steigen Boligutleie AS

Revisjonsrapport nr. 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Steigen Boligutleie AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 642.391. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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.

Postadresse

Postboks 411, 8201 Fauske
Besøksadresse
Storgata 56, Fauske

Telefon

75 60 00 20

Bankgiro

4750.79.66272

E-post:

firmapost@fauske-revisjon.no

Medlem av

Den norske revisorforening



Fauske Revisjon AS
Revisjon og Rådgivning

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Fauske, den 12. juni 2025
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor