



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørn Anthonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	152 327
Annen driftsinntekt		2 050 997	1 847 400
Sum inntekter		2 050 997	1 999 727
Kostnader			
Varekostnad		0	51 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	222 946	222 946
Annen driftskostnad	2	770 973	612 499
Sum kostnader		993 919	886 506
Driftsresultat		1 057 078	1 113 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 715	486
Annen finansinntekt		10 463	0
Sum finansinntekter		12 178	486
Annen rentekostnad		663 853	683 683
Sum finanskostnader		663 853	683 683
Netto finans		-651 676	-683 197
Resultat før skattekostnad		405 402	430 023
Skattekostnad	3, 4	89 189	94 605
Årsresultat		316 213	335 418
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	316 213	335 418
Sum overføringer og disponeringer		316 213	335 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 820 839	21 043 785
Sum varige driftsmidler		20 820 839	21 043 785
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 820 839	21 043 785
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	7 046 077	5 992 427
Sum varer		7 046 077	5 992 427
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		579 131	264 812
Sum fordringer		579 131	264 812
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 725	424 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 725	424 668
Sum omløpsmidler		7 830 933	6 681 908
SUM EIENDELER		28 651 771	27 725 692

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 730 452	1 414 239
Sum opptjent egenkapital		1 730 452	1 414 239
Sum egenkapital		1 760 452	1 444 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	488 319	399 130
Sum avsetninger for forpliktelser		488 319	399 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 534 238	23 088 678
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 010 000	10 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 544 238	23 098 678
Sum langsiktig gjeld		24 032 557	23 497 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 393	74 219
Skyldige offentlige avgifter		806	806
Annen kortsiktig gjeld		2 822 563	2 708 621
Sum kortsiktig gjeld		2 858 762	2 783 645
Sum gjeld		26 891 319	26 281 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 651 771	27 725 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596752

Enheten

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

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: Bjørn Anthonson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 08.07.2024

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: 813 622 882
STEIGEN BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	152 327
Annen driftsinntekt		2 050 997	1 847 400
Sum inntekter		2 050 997	1 999 727
Kostnader			
Varekostnad		0	51 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	222 946	222 946
Annen driftskostnad	2	770 973	612 499
Sum kostnader		993 919	886 506
Driftsresultat		1 057 078	1 113 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 715	486
Annen finansinntekt		10 463	0
Sum finansinntekter		12 178	486
Annen rentekostnad		663 853	683 683
Sum finanskostnader		663 853	683 683
Netto finans		-651 676	-683 197
Resultat før skattekostnad		405 402	430 023
Skattekostnad	3, 4	89 189	94 605
Årsresultat		316 213	335 418
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	316 213	335 418
Sum overføringer og disponeringer		316 213	335 418



Organisasjonsnr: 813 622 882
STEIGEN BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	20 820 839	21 043 785
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 820 839	21 043 785
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	7 046 077	5 992 427
Sum varer		7 046 077	5 992 427
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		579 131	264 812
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 725	424 668
Sum omløpsmidler		7 830 933	6 681 908
SUM EIENDELER		28 651 771	27 725 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 730 452	1 414 239
Sum opptjent egenkapital		1 730 452	1 414 239
Sum egenkapital		1 760 452	1 444 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	488 319	399 130
Sum avsetninger for forpliktelseser		488 319	399 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 534 238	23 088 678
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 010 000	10 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 544 238	23 098 678
Sum langsiktig gjeld		24 032 557	23 497 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 393	74 219
Skyldige offentlige avgifter		806	806
Annen kortsiktig gjeld		2 822 563	2 708 621
Sum kortsiktig gjeld		2 858 762	2 783 645
Sum gjeld		26 891 319	26 281 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 651 771	27 725 692



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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



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>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22150983.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1330144.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20820839.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	222946.00	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>
<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>

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
16866288.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
22534238.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
28066328.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld
Øvrig langsiktig gjeld kr. 1 010 000 består av gjeld til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813622882
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	152 327
Annen driftsinntekt		2 050 997	1 847 400
Sum driftsinntekter		2 050 997	1 999 727
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-51 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-222 946	-222 946
Annen driftskostnad	2	-770 973	-612 499
Sum driftskostnader		-993 919	-886 506
Driftsresultat		1 057 078	1 113 221
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 715	486
Annen finansinntekt		10 463	0
Sum finansinntekter		12 178	486
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-663 853	-683 683
Sum finanskostnader		-663 853	-683 683
Netto finans		-651 676	-683 197
Resultat før skattekostnad		405 402	430 023
Skattekostnad	3, 4	-89 189	-94 605
Årsresultat		316 213	335 418
Overføringer			
Annen egenkapital	5	316 213	335 418
Sum overføringer		316 213	335 418



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 820 839	21 043 785
Sum varige driftsmidler		20 820 839	21 043 785
Sum anleggsmidler		20 820 839	21 043 785
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	7 046 077	5 992 427
Sum varer		7 046 077	5 992 427
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		579 131	264 812
Sum fordringer		579 131	264 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 725	424 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 725	424 668
Sum omløpsmidler		7 830 933	6 681 908
SUM EIENDELER		28 651 771	27 725 692



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 730 452	1 414 239
Sum opptjent egenkapital		1 730 452	1 414 239
Sum egenkapital		1 760 452	1 444 239
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	488 319	399 130
Sum avsetning for forpliktelser		488 319	399 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 534 238	23 088 678
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 010 000	10 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 544 238	23 098 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 393	74 219
Skyldige offentlige avgifter		806	806
Annen kortsiktig gjeld		2 822 563	2 708 621
Sum kortsiktig gjeld		2 858 762	2 783 645
Sum gjeld		26 891 319	26 281 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 651 771	27 725 692

Bodø, 30.06.2024

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2022 til 2023.



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 150 983
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 150 983
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 330 144
Balanseført verdi per 31.12.	20 820 839
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	222 946

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	89 189	94 605
Skattekostnad	89 189	94 605
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	405 402	430 023
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-499 039	-535 372
Skattepliktig inntekt	-93 637	-105 349

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 994 143	3 493 182	-499 039
Fremførbart underskudd	-1 171 163	-1 264 800	93 637
Kortsiktig gjeld	-8 750	-8 750	0
Netto forskjeller	1 814 230	2 219 632	-405 402
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 814 230	2 219 632	-405 402
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	399 130	488 319	-89 189

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 414 239	1 444 239
Årsresultat	0	316 213	316 213
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 730 452	1 760 452



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882

Note 6 - Varer

Varelageret består av pågående eiendomsprosjekter under oppføring for videresalg, samt eiendommer som trolig skal videreutvikles og som leies ut i påvente av dette. Varelageret er vurdert til kostpris.

Note 7 - 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	

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 866 288
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	22 534 238
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	28 066 328
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld kr. 1 010 000 består av gjeld til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet.

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
01.01.2023 - 31.12.2023



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	152 327
Annen driftsinntekt		2 050 997	1 847 400
Sum driftsinntekter		2 050 997	1 999 727
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-51 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-222 946	-222 946
Annen driftskostnad	2	-770 973	-612 499
Sum driftskostnader		-993 919	-886 506
Driftsresultat		1 057 078	1 113 221
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 715	486
Annen finansinntekt		10 463	0
Sum finansinntekter		12 178	486
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-663 853	-683 683
Sum finanskostnader		-663 853	-683 683
Netto finans		-651 676	-683 197
Resultat før skattekostnad		405 402	430 023
Skattekostnad	3, 4	-89 189	-94 605
Årsresultat		316 213	335 418
Overføringer			
Annen egenkapital	5	316 213	335 418
Sum overføringer		316 213	335 418



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 820 839	21 043 785
Sum varige driftsmidler		20 820 839	21 043 785
Sum anleggsmidler		20 820 839	21 043 785
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	7 046 077	5 992 427
Sum varer		7 046 077	5 992 427
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		579 131	264 812
Sum fordringer		579 131	264 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 725	424 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 725	424 668
Sum omløpsmidler		7 830 933	6 681 908
SUM EIENDELER		28 651 771	27 725 692



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 730 452	1 414 239
Sum opptjent egenkapital		1 730 452	1 414 239
Sum egenkapital		1 760 452	1 444 239
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	488 319	399 130
Sum avsetning for forpliktelser		488 319	399 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 534 238	23 088 678
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 010 000	10 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 544 238	23 098 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 393	74 219
Skyldige offentlige avgifter		806	806
Annen kortsiktig gjeld		2 822 563	2 708 621
Sum kortsiktig gjeld		2 858 762	2 783 645
Sum gjeld		26 891 319	26 281 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 651 771	27 725 692

Bodø, 30.06.2024

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2022 til 2023.



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 150 983
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 150 983
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 330 144
Balansført verdi per 31.12.	20 820 839
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	222 946

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	89 189	94 605
Skattekostnad	89 189	94 605
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	405 402	430 023
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-499 039	-535 372
Skattepliktig inntekt	-93 637	-105 349

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 994 143	3 493 182	-499 039
Fremførbart underskudd	-1 171 163	-1 264 800	93 637
Kortsiktig gjeld	-8 750	-8 750	0
Netto forskjeller	1 814 230	2 219 632	-405 402
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 814 230	2 219 632	-405 402
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	399 130	488 319	-89 189

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 414 239	1 444 239
Årsresultat	0	316 213	316 213
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 730 452	1 760 452



STEIGEN BOLIGUTLEIE AS
813 622 882



Note 6 - Varer

Varelageret består av pågående eiendomsprosjekter under oppføring for videresalg, samt eiendommer som trolig skal videreutvikles og som leies ut i påvente av dette. Varelageret er vurdert til kostpris.

Note 7 - Aksjekapital

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

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 866 288
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	22 534 238
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	28 066 328
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld kr. 1 010 000 består av gjeld til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen
www.borev.no

Til generalforsamlingen i Steigen Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Steigen Boligutleie AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 316 216. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 (styret og daglig leder) 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.

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

Postboks 1171, 8001 Bodø
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

Avd. Sø i Vesterål
8475 Straumstjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no

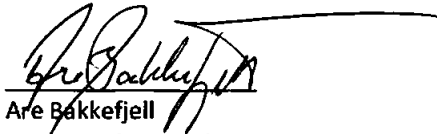


avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bodø, 30.06.2024

Bodø Revisjonskontor AS



Are Bakkefjell
statsautorisert revisor