



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 767 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEININGSHOLMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kaigata 16
4280 SKUDENESHAVN

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: Ellen Solstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		140 000	12 740
Leieinntekt		5 839 458	6 696 339
Annen driftsinntekt		294 380	0
Sum inntekter		6 273 838	6 709 079
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	923 846	825 339
Annen driftskostnad		3 899 557	4 216 482
Sum kostnader		4 823 403	5 041 821
Driftsresultat		1 450 434	1 667 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 380	19 080
Annen finansinntekt		19 559	17 853
Sum finansinntekter		49 939	36 933
Annen rentekostnad		1 931 798	1 584 543
Sum finanskostnader		1 931 798	1 584 543
Netto finans		-1 881 859	-1 547 610
Resultat før skattekostnad		-431 425	119 647
Skattekostnad	2, 3	-93 719	39 589
Årsresultat		-337 706	80 059
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-337 706	80 059
Sum overføringer og disponeringer		-337 706	80 059



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, 4	20 203 515	21 022 044
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 4	215 397	226 669
Sum varige driftsmidler		20 418 912	21 248 713
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	15 965 472	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 965 472	0
Sum anleggsmidler		36 384 384	21 248 713
Omløpsmidler			
Varer			
Utvikling av boligområde		3 785 034	3 186 485
Sum varer		3 785 034	3 186 485
Fordringer			
Kundefordringer		526 374	317 102
Andre kortsiktige fordringer		197 762	265 964
Konsernfordringer	5	0	15 825 472
Sum fordringer		724 136	16 408 538
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 754	241 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 754	241 805
Sum omløpsmidler		4 546 924	19 836 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		40 931 308	41 085 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital	7	392 300	392 300
Sum innskutt egenkapital		1 442 300	1 442 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 536 025	7 873 731
Sum opptjent egenkapital		7 536 025	7 873 731
Sum egenkapital		8 978 325	9 316 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	617 246	710 965
Sum avsetninger for forpliktelser		617 246	710 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 505 000	29 125 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 050 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 050 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 605 000	29 125 000
Sum langsiktig gjeld		30 222 246	29 835 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		985 568	538 377
Betalbar skatt	2, 3	0	231 422
Skyldige offentlige avgifter		35 213	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	350 000
Annen kortsiktig gjeld	5	709 956	813 746
Sum kortsiktig gjeld		1 730 737	1 933 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		31 952 983	31 769 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 931 308	41 085 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 733580

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 767 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEININGSHOLMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kaigata 16
4280 SKUDENESHAVN

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: Ellen Solstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 988 767 417
STEININGSHOLMEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		140 000	12 740
Leieinntekt		5 839 458	6 696 339
Annen driftsinntekt		294 380	0
Sum inntekter		6 273 838	6 709 079
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	923 846	825 339
Annen driftskostnad		3 899 557	4 216 482
Sum kostnader		4 823 403	5 041 821
Driftsresultat		1 450 434	1 667 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 380	19 080
Annen finansinntekt		19 559	17 853
Sum finansinntekter		49 939	36 933
Annen rentekostnad		1 931 798	1 584 543
Sum finanskostnader		1 931 798	1 584 543
Netto finans		-1 881 859	-1 547 610
Resultat før skattekostnad		-431 425	119 647
Skattekostnad	2, 3	-93 719	39 589
Årsresultat		-337 706	80 059
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-337 706	80 059
Sum overføringer og disponeringer		-337 706	80 059



Organisasjonsnr: 988 767 417
STEININGSHOLMEN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1, 4	20 203 515	21 022 044
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1, 4	215 397	226 669
Sum varige driftsmidler		20 418 912	21 248 713
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5	15 965 472	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 965 472	0
Sum anleggsmidler		36 384 384	21 248 713
Omløpsmidler			
Varer			
Utvikling av boligområde			
		3 785 034	3 186 485
Sum varer		3 785 034	3 186 485
Fordringer			
Kundefordringer			
		526 374	317 102
Andre kortsiktige fordringer			
		197 762	265 964
Konsernfordringer	5	0	15 825 472
Sum fordringer		724 136	16 408 538
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		37 754	241 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 754	241 805
Sum omløpsmidler		4 546 924	19 836 828
SUM EIENDELER		40 931 308	41 085 541



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital	7	392 300	392 300
Sum innskutt egenkapital		1 442 300	1 442 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	7 536 025	7 873 731
Sum opptjent egenkapital		7 536 025	7 873 731

Sum egenkapital 8 978 325 9 316 031

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2, 3	617 246	710 965
Sum avsetninger for forpliktelses		617 246	710 965

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	27 505 000	29 125 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 050 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 050 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 605 000	29 125 000

Sum langsiktig gjeld 30 222 246 29 835 965

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		985 568	538 377
Betalbar skatt	2, 3	0	231 422
Skyldige offentlige avgifter		35 213	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	350 000
Annen kortsiktig gjeld	5	709 956	813 746
Sum kortsiktig gjeld		1 730 737	1 933 545

Sum gjeld 31 952 983 31 769 510

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 40 931 308 41 085 541



Organisasjonsnr: 988 767 417
STEININGSHOLMEN EIENDOM 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 Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. 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. 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

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>
	54221541.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	94046.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	349500.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53966087.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33547175.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20418912.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	923846.00	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

<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
4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
27505000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
20418912.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Hele gjelden til kredittinstitusjon forfaller innen fem år. Selskapets balanseførte driftsmidler er pantsatt for gjelden.



Årsregnskap for
STEININGSHOLMEN EIENDOM AS

988767417

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



STEININGSHOLMEN EIENDOM AS
988 767 417

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		140 000	12 740
Leieinntekt		5 839 458	6 696 339
Annen driftsinntekt		294 380	0
Sum driftsinntekter		6 273 838	6 709 079
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	923 846	825 339
Annen driftskostnad		3 899 557	4 216 482
Sum driftskostnader		4 823 403	5 041 821
Driftsresultat		1 450 434	1 667 258
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		30 380	19 080
Annen finansinntekt		19 559	17 853
Sum finansinntekter		49 939	36 933
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 931 798	1 584 543
Sum finanskostnader		1 931 798	1 584 543
Netto finans		-1 881 859	-1 547 610
Resultat før skattekostnad		-431 425	119 647
Skattekostnad	2, 3	-93 719	39 589
Årsresultat		-337 706	80 059
Overføringer			
Annen egenkapital		-337 706	80 059
Sum overføringer		-337 706	80 059



STEININGSHOLMEN EIENDOM AS
988 767 417

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	20 203 515	21 022 044
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 4	215 397	226 669
Sum varige driftsmidler		20 418 912	21 248 713
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	15 965 472	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 965 472	0
Sum anleggsmidler		36 384 384	21 248 713
Omløpsmidler			
Varer			
Utvikling av boligområde		3 785 034	3 186 485
Sum varer		3 785 034	3 186 485
Fordringer			
Kundefordringer		526 374	317 102
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	15 825 472
Andre kortsiktige fordringer		197 762	265 964
Sum fordringer		724 136	16 408 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 754	241 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 754	241 805
Sum omløpsmidler		4 546 924	19 836 828
SUM EIENDELER		40 931 308	41 085 541



STEININGSHOLMEN EIENDOM AS
988 767 417

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital	7	392 300	392 300
Sum innskutt egenkapital		1 442 300	1 442 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 536 025	7 873 731
Sum opptjent egenkapital		7 536 025	7 873 731
Sum egenkapital		8 978 325	9 316 031
Gjeld			
Avsetning og forpliktelseser			
Utsatt skatt	2, 3	617 246	710 965
Sum avsetning for forpliktelseser		617 246	710 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 505 000	29 125 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 050 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 050 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 605 000	29 125 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		985 568	538 377
Betalbar skatt	2, 3	0	231 422
Skyldige offentlige avgifter		35 213	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	350 000
Annen kortsiktig gjeld	5	709 956	813 746
Sum kortsiktig gjeld		1 730 737	1 933 545
Sum gjeld		31 952 983	31 769 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 931 308	41 085 541

SKUDENESHAVN, 13.05.2025

Ellen Solstad
styrets leder

Roy Oddvar Olsen
styremedlem



STEININGSHOLMEN EIENDOM AS
988 767 417

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

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. 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.

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.



STEININGSHOLMEN EIENDOM AS
988 767 417

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	54 221 541
Tilgang i året	94 046
Avgang i året	-349 500
Anskaffelseskost 31.12.	53 966 087
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-33 547 175
Balansført verdi per 31.12.	20 418 912
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	923 846

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	231 422
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-93 719	-191 833
Skattekostnad	-93 719	39 589
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-431 425	119 647
Permanente forskjeller	5 430	60 304
+/- Endring i midlertidige forskjeller	143 806	871 968
Skattepliktig inntekt	-282 189	1 051 919
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	231 422
Betalbar skatt i balansen	0	231 422

Note 3 - 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	3 412 443	3 232 480	179 963
Gevinst- og tapskonto	-180 786	-144 628	-36 157
Fremførbart underskudd	0	-282 189	282 189
Netto forskjeller	3 231 657	2 805 662	425 995
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	3 231 657	2 805 662	425 995
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	710 965	617 246	93 719



STEININGSHOLMEN EIENDOM AS
988 767 417

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	27 505 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	20 418 912
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Hele gjelden til kredittinstitusjon forfaller innen fem år. Selskapets balanseførte driftsmidler er pantsatt for gjelden.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttende selskap

Fordringer	2024 (langsiktig)	2023 (kortsiktig)
4280 SKH AS (mor)	15 420 691	15 715 691
Torget 6 AS (søster)	544 781	109 781
Gjeld		
Ivan AS	1 050 000	350 000
Brødrene Olsen Holding AS	1 050 000	350 000

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 050 000	1	1 050 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
4280 SKH AS	1 050 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 050 000	392 300	7 873 731	9 316 031
Årsresultat	0	0	-337 706	-337 706
Egenkapital 31.12.2024	1 050 000	392 300	7 536 025	8 978 325

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Steiningsholmen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steiningsholmen Eiendom AS som 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 resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (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 internkontroll 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 avgjøre 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Steiningsholmen Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 15. mai 2025
Deloitte AS

Knut Terje Fagerland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Fagerland, Knut Terje	2025-05-15

Identification

 bankID Fagerland, Knut Terje



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))