



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 391 445
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STEINE INVEST AS
Forretningsadresse:	Nydalen 6 5230 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Ole Gams Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2024

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, 02.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	33 000	33 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	245 000	11 722 626
Annen driftskostnad	2	274 797	225 169
Sum kostnader		552 797	11 980 795
Driftsresultat		-552 797	-11 980 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	134 786	262 951
Annen finansinntekt		5 726	1 701
Innkomet på tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	3	343 500	3 036 900
Sum finansinntekter		484 012	3 301 552
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3, 4	454 463	3 502 480
Sum finanskostnader		454 463	3 502 480
Netto finans		29 549	-200 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-523 248	-12 181 724
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-523 248	-12 181 724
Årsresultat	6	-523 248	-12 181 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-523 248	-12 181 724
Totalresultat		-523 248	-12 181 724
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		-1 023 248	-12 681 724
Sum overføringer og disponeringer	6	-523 248	-12 181 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 626 575	10 659 575
Sum varige driftsmidler	1	10 626 575	10 659 575
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7	300 000	300 000
Andre langsiktige lån	3, 7		
Andre langsiktige fordringer			245 000
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	545 000
Sum anleggsmidler		10 926 575	11 204 575
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 032 404	2 764 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 032 404	2 764 548
Sum omløpsmidler		2 032 404	2 764 548
SUM EIENDELER		12 958 978	13 969 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000)	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	7 554 037	7 554 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		7 754 037	7 754 037
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 678 923	5 702 170
Sum opptjent egenkapital		4 678 923	5 702 170
Sum egenkapital		12 432 960	13 456 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 176	
Betalbar skatt	5		
Foreslått utbytte	9	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	17 843	12 916
Sum kortsiktig gjeld		526 019	512 916
Sum gjeld		526 019	512 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 958 978	13 969 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489695

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 391 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINE INVEST AS
Forretningsadresse: Nydalen 6
5230 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Gams Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 18.06.2024

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: 989 391 445
STEINE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	33 000	33 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	245 000	11 722 626
Annen driftskostnad	2	274 797	225 169
Sum kostnader		552 797	11 980 795
Driftsresultat		-552 797	-11 980 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	134 786	262 951
Annen finansinntekt		5 726	1 701
Innkomet på tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	3	343 500	3 036 900
Sum finansinntekter		484 012	3 301 552
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3, 4	454 463	3 502 480
Sum finanskostnader		454 463	3 502 480
Netto finans		29 549	-200 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-523 248	-12 181 724
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-523 248	-12 181 724
Årsresultat	6	-523 248	-12 181 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-523 248	-12 181 724
Totalresultat		-523 248	-12 181 724
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		-1 023 248	-12 681 724
Sum overføringer og disponeringer	6	-523 248	-12 181 724



Organisasjonsnr: 989 391 445
STEINE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 626 575	10 659 575
Sum varige driftsmidler	1	10 626 575	10 659 575
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7	300 000	300 000
Andre langsiktige lån	3, 7		
Andre langsiktige fordringer			245 000
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	545 000
Sum anleggsmidler		10 926 575	11 204 575
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 032 404	2 764 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 032 404	2 764 548
Sum omløpsmidler		2 032 404	2 764 548
SUM EIENDELER		12 958 978	13 969 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000)	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	7 554 037	7 554 037
Sum innskutt egenkapital		7 754 037	7 754 037
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6	4 678 923	5 702 170
Sum opptjent egenkapital		4 678 923	5 702 170
Sum egenkapital		12 432 960	13 456 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 176	
Betalbar skatt	5		
Foreslått utbytte	9	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	17 843	12 916
Sum kortsiktig gjeld		526 019	512 916
Sum gjeld		526 019	512 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 958 978	13 969 123



Organisasjonsnr: 989 391 445
STEINE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Steine Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steine Invest AS som 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 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 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. 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.

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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

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

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.

Pennco Dokumentnøkkel: IL611-QAZF7-80EUG-HY8LK-BGV1M-V7VEM



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Steine Invest AS

- 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 rettvisende 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.

Bergen, 28. mai 2024
Deloitte AS

Jon-Osvald Harila
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: IL611-Q4ZF7-80EUG-HY8LK-BGV1M-V7VEM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Harila, Jon-Osvald

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-540381

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-28 13:42:01 UTC



Penneo DokumentID: IL611-Q4ZF7-80EUG-HY8LK-BGV1M-V7VEM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Steine Invest AS

Org.nr.: 989 391 445



Steine Invest AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Sum driftsinntekter	<u>0</u>	<u>0</u>
1	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	33 000	33 000
1	Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	245 000	11 722 626
2	Annen driftskostnad	274 797	225 169
	Sum driftskostnader	<u>552 797</u>	<u>11 980 795</u>
	Driftsresultat	<u>-552 797</u>	<u>-11 980 795</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
3	Annen renteinntekt	134 786	262 951
	Annen finansinntekt	5 726	1 701
3	Innkomet på tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	343 500	3 036 900
3, 4	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	454 463	3 502 480
	Resultat av finansposter	<u>29 549</u>	<u>-200 928</u>
	Resultat før skattekostnad	<u>-523 248</u>	<u>-12 181 724</u>
5	Skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Årsresultat	<u>-523 248</u>	<u>-12 181 724</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	1 023 248	12 681 724
	Foreslått utbytte	500 000	500 000
6	Sum overføringer	<u>-523 248</u>	<u>-12 181 724</u>



Steine Invest AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 626 575	10 659 575
1	Sum varige driftsmidler	<u>10 626 575</u>	<u>10 659 575</u>
	Finansielle anleggsmidler		
7	Investeringer i aksjer og andeler	300 000	300 000
	Andre langsiktige fordringer	0	245 000
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>300 000</u>	<u>545 000</u>
	Sum anleggsmidler	<u>10 926 575</u>	<u>11 204 575</u>
	Omløpsmidler		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>2 032 404</u>	<u>2 764 548</u>
	Sum omløpsmidler	<u>2 032 404</u>	<u>2 764 548</u>
	SUM EIENDELER	<u>12 958 978</u>	<u>13 969 123</u>



Steine Invest AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 8	Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000)	200 000	200 000
6	Overkurs	7 554 037	7 554 037
	Sum innskutt egenkapital	<u>7 754 037</u>	<u>7 754 037</u>
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	4 678 923	5 702 170
	Sum opptjent egenkapital	<u>4 678 923</u>	<u>5 702 170</u>
	Sum egenkapital	<u>12 432 960</u>	<u>13 456 207</u>
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	8 176	0
9	Foreslått utbytte	500 000	500 000
9	Annen kortsiktig gjeld	17 843	12 916
	Sum kortsiktig gjeld	<u>526 019</u>	<u>512 916</u>
	Sum gjeld	<u>526 019</u>	<u>512 916</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>12 958 978</u>	<u>13 969 123</u>

Bergen, ^{28/5-24}.....2024

Ole Gams Steine
styrets leder



Steine Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Steine Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendom Hermundsdalen	Taubane og kaianlegg	Eiendom Fedje	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 072 626	2 711 150	6 176 486	24 960 262
Anskaffelseskost 31.12.23	16 072 626	2 711 150	6 176 486	24 960 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		2 553 150	57 910	2 611 060
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	11 722 626			11 722 626
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	11 722 626	2 553 150	57 910	14 333 686
Bokført verdi 31.12.23	4 350 000	158 000	6 118 576	10 626 575
Årets ordinære avskrivninger		33 000		33 000
Avskrivningsplan	0 %	5-10%	0 %	

Som et resultat av endringer i rammebetingelsene for selskapets virksomhet ble det identifisert indikasjoner på verdiforringelse knyttet til eiendommen i Hermundsdalen. Endringen i rammebetingelsene har medført at selskapet vurderer at den langsiktige planen for drift av Hermundsdalen ikke lenger er realistisk og at realisasjon av verdier gjennom salg i markedet er et resultat av de endringer av rammebetingelsene for selskapets virksomhet. For å få frem et beste estimat på markedsverdi av eiendomsmassen, er det innhentet uavhengig takst fra sertifisert takstmann. Eiendommen er underlagt konsesjonsplikt og virkningen av dette er tatt høyde for i den foreliggende takst. Verdien i taksten representerer eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i konsesjonsloven.

Det tidligere forskuddet på tomt, pålydende kr 245 000, er nedskrevet som tap i regnskapsåret som følge av vurdering rundt frafall av gjennomføringen av kjøpet.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0
Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	80 275	38 000
Regnskapsteknisk bistand	40 625	15 500
Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer	0	21 000
Sum	120 900	74 500



Steine Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Andre langsiktige lån

Selskap	Lån	Akkumulert rente	Nedskrevet	Totalt 31.12.
a. Plussbo AS	782 511	1 152 968	-1 935 479	0
b. Plussbo Tun AS	206 500	239 342	-445 842	0
Sum annen langsiktig gjeld	989 011	1 392 310	-2 381 321	0

a.

Andre langsiktige lån består også av lån til Plussbo AS. Det er totalt to låneforhold som knytter seg til ulike eiendomsprosjekt. Lånene er avdragsfrie og innfris når prosjektene er realisert. Lånene forrentes med 6 %. Inntektsførte renter for 2023 utgjør kr 24 713. I løpet av 2023 har Plussbo AS overført kr 343.500 til Kristianborg Utvikling AS på vegne av Steine Invest AS. Dette resulterer reversering av tidligere nedskrevet lån med tilsvarende beløp. Som følge av at den underliggende driften viser store underskudd, egenkapital er tapt og det er lite sannsynlig at man vil kunne få innbetalt det utestående beløp, så er lånet inkludert renter i sin helhet nedskrevet per 31.12.2023.

b.

Det er gitt lån til Plussbo Tun AS, som er et heleid datterselskap av Plussbo AS, til et prosjekt. Dette skal innfris ved realisasjon av prosjektet. Lånet renteberegnes med 6 %. Inntektsførte renter for 2023 utgjør kr 33 000. Som følge av at den underliggende driften viser store underskudd, egenkapital er tapt og det er lite sannsynlig at man vil kunne få innbetalt det utestående beløp, så er lånet inkludert renter i sin helhet nedskrevet per 31.12.2023.

Lån Meteva AS:

Selskapet har i juni 2022 inngått avtale med Meteva AS om kjøp av utestående fordring mot Plussbo AS mot en erleggelse av kjøpesum stor NOK 1. Fordringen overtatt er som følger:

Lån iht. låneavtale 16.12.2016, hovedstol: kr 20.000.000
Påløpte renter og morarente per 30.06.2022: kr 7.608.458

Det er ikke beregnet og bokført renter for perioden 01.07.2022 til 31.12.2023.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Langsiktig fordring	2023	2022
Sum	0	0

I 2020 ga Steine Invest AS ytterligere lån til datterselskapet Kristianborg Utvikling AS på kr 4.817.000 til dekning av saksomkostninger og rettsforlik. Det skal iht. avtale ikke påløpe renter på lånet. I 2021 ble det gitt ytterligere kr 2.956.170 i lån til Kristianborg Utvikling AS for dekning av kostnader knyttet til utbedringer av mangler med bakgrunn i rettsforliket i 2020. I 2022 er ytterligere kr 3.279.480 gitt i lån for dekning kostnader knyttet til dette. I løpet av 2023 ble det tilført kr 53.250 i lån for dekning av kostnader. Videre ble det gitt et ytterligere lån på kr 343.500 i samme periode gjennom at Plussbo AS la ut for kostnader knyttet til Kristianborg Utvikling AS på vegne av Steine Invest AS (utlegg fra Plussbo AS behandlet som inkommet på tidligere nedskrevet lån til Plussbo AS med kr 343.500). Utestående beløp pr. 31.12.2023 er dermed kr 15.718.463 (herav påløpte renter kr 2.170.824 og hovedstol kr 13.547.639).

Det underliggende eiendomsprosjektet ble ferdigstilt og realisert i 2018 og deler av utestående fordring ble oppgjort. Den underliggende lønnsomhet i prosjektet ble ikke som forventet i kombinasjon med at det er uavklarte tvister med kjøpere og leverandører til prosjektet. Som følge av dette er det avsatt for forventet tap knyttet til hele det utestående beløp her samlet kr 15.718.463. Økt avsetning i 2023 er kr 454.463 og dette beløpet inngår i linjen nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler i resultatet.



Steine Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-523 248	-12 181 724
Permanente forskjeller	355 963	465 580
Endring i midlertidige forskjeller	90 713	11 509 215
Skattepliktig inntekt	-76 572	-206 929
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-523 248	-12 181 724
Beregnet skatt av resultat før skatt	-115 114	-2 679 979
Skatteeffekt av permanente forskjeller	78 312	102 428
Sum	-36 803	-2 577 552
Effektiv skattesats	7,0 %	21,2 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-13 593 606	-13 560 606	33 000
Fordringer	-3 563 134	-3 505 421	57 713
Sum	-17 156 740	-17 066 027	90 713
Akkumulert fremførbart underskudd	-957 242	-880 670	76 572
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 113 982	17 946 698	-167 285
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 985 076	-3 948 273	36 803

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2022	200 000	7 554 037	5 702 170	13 456 207
Årets endring i EK				
Årets resultat			-523 248	-523 248
Utbytte			-500 000	-500 000
EK pr. 31.12.2023	200 000	7 554 037	4 678 923	12 432 960



Steine Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Firma	Forretnings- kontor	Bokført- verdi	Eierandel	Stemme- andel
Kristianborg Utvikling AS	Bergen	0	68,0 %	68,0 %
Plussbo AS	Oslo	0	33 %	33,0 %
Fedje Fryseri AS	Fedje	300 000	7,3 %	7,3 %

Firma	Egenkapital 31.12.2023	Årsresultat 31.12.2023
Kristianborg Utvikling AS*	-15 377 816	-505 731
Plussbo AS*	-28 403 221	-1 072 471
Fedje Fryseri AS*	3 517 613	161 519

Steine Invest AS er morselskap til Kristianborg Utvikling AS, men i henhold til regnskapslovens regler for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap.

Egenkapitalen i datterselskapet Kristianborg Utvikling AS er tapt. Som følge av at det ikke foreligger merverdier i Kristianborg Utvikling AS etter avsluttet prosjekt, i kombinasjon med tapt egenkapital, ble investeringen nedskrevet til null pr. 31.12.2018. I tillegg ble det gjort en nedskrivning av investeringen i Plussbo AS pr. 31.12.2020, der bokført verdi ble nedskrevet til null.

Tilsvarende er det gjennomført en vurdering knyttet til underliggende verdier for resterende investeringer, hvor det vurderes å foreligge merverdier knyttet til fast eiendom i underliggende selskap. På bakgrunn av dette anses bokført verdi av aksjer tilknyttet selskap og andre aksjeinvesteringer å være til stede pr. 31.12.2023.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Steine Invest AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ole Gams Steine	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

	Verv	Antall	Stemmeandel
Ole Gams Steine	styrets leder	100	100 %
Totalt antall aksjer			100 %



Steine Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 9 Mellomværende med aksjonær

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Ole Gams Steine	-17 843	-12 916
Sum	-17 843	-12 916

Det er foreslått utdelt utbytte i 2023 på kr 500 000.