



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Gams Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.08.2025

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, 02.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	465 571	
Sum inntekter		465 571	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	33 000	33 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		245 000
Annen driftskostnad	2	222 396	274 797
Sum kostnader		255 396	552 797
Driftsresultat		210 175	-552 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	174 919	134 786
Annen finansinntekt		6 796	5 726
Innkomet på tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	3	43 600	343 500
Sum finansinntekter		225 315	484 012
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3, 4	766 210	454 463
Annen rentekostnad		905	
Sum finanskostnader		767 115	454 463
Netto finans		-541 800	29 549
Resultat før skattekostnad		-331 625	-523 248
Skattekostnad	5		
Årsresultat	6	-331 625	-523 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-331 625	-523 248
Totalresultat		-331 625	-523 248
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-831 625	-1 023 248
Sum overføringer og disponeringer	6	-331 625	-523 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 431 550	10 626 575
Sum varige driftsmidler	1	9 431 550	10 626 575
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7	300 000	300 000
Andre langsiktige lån	3, 7		
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	300 000
Sum anleggsmidler		9 731 550	10 926 575
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 423 002	2 032 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 423 002	2 032 404
Sum omløpsmidler		2 423 002	2 032 404
SUM EIENDELER		12 154 552	12 958 978
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 847 298	4 678 923
Sum opptjent egenkapital		3 847 298	4 678 923
Sum egenkapital		11 601 335	12 432 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 376	8 176
Betalbar skatt	5		
Foreslått utbytte	9	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	17 843	17 843
Sum kortsiktig gjeld		553 218	526 019
Sum gjeld		553 218	526 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 154 553	12 958 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 752685

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Gams Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.09.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 391 445
STEINE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	465 571	
Sum inntekter		465 571	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	33 000	33 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		245 000
Annen driftskostnad	2	222 396	274 797
Sum kostnader		255 396	552 797
Driftsresultat		210 175	-552 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	174 919	134 786
Annen finansinntekt		6 796	5 726
Innkomet på tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	3	43 600	343 500
Sum finansinntekter		225 315	484 012
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3, 4	766 210	454 463
Annen rentekostnad		905	
Sum finanskostnader		767 115	454 463
Netto finans		-541 800	29 549
Resultat før skattekostnad		-331 625	-523 248
Skattekostnad	5		
Årsresultat	6	-331 625	-523 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-331 625	-523 248
Totalresultat		-331 625	-523 248
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		-831 625	-1 023 248
Sum overføringer og disponeringer	6	-331 625	-523 248





Organisasjonsnr: 989 391 445
STEINE INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og			
----------------------	--	--	--

annen fast eiendom		9 431 550	10 626 575
--------------------	--	-----------	------------

Sum varige driftsmidler	1	9 431 550	10 626 575
--------------------------------	----------	------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap	7		
--------------------	---	--	--

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler	7	300 000	300 000
---------	---	---------	---------

Andre langsiktige lån	3, 7		
-----------------------	------	--	--

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		300 000	300 000
----------------------	--	----------------	----------------

Sum anleggsmidler		9 731 550	10 926 575
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		2 423 002	2 032 404
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		2 423 002	2 032 404
------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 423 002	2 032 404
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 154 552	12 958 978
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	3 847 298	4 678 923
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		3 847 298	4 678 923
---------------------------------	--	------------------	------------------



Sum egenkapital		11 601 335	12 432 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 376	8 176
Betalbar skatt	5		
Foreslått utbytte	9	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	17 843	17 843
Sum kortsiktig gjeld		553 218	526 019
Sum gjeld		553 218	526 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 154 553	12 958 978



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

+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 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 avviklet.

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:

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Steine Invest AS

- 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 regnskapsestimaterne 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.

Bergen, 11.08.2025
Deloitte AS

Jon-Osvald Harila
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Harila, Jon-Osvald	2025-08-25

Identification

 **bankID** Harila, Jon-Osvald



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



Årsregnskap 2024 Steine Invest AS

Org.nr.: 989 391 445



Steine Invest AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
1	Annen driftsinntekt	465 571	0
	Sum driftsinntekter	465 571	0
1	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	33 000	33 000
1	Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	245 000
2	Annen driftskostnad	222 396	274 797
	Sum driftskostnader	255 396	552 797
	Driftsresultat	210 175	-552 797
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
3	Annen renteinntekt	174 919	134 786
	Annen finansinntekt	6 796	5 726
3	Innkomet på tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	43 600	343 500
3, 4	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	766 210	454 463
	Annen rentekostnad	905	0
	Resultat av finansposter	-541 800	29 549
	Resultat før skattekostnad	-331 625	-523 248
5	Skattekostnad	0	0
6	Årsresultat	-331 625	-523 248
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	831 625	1 023 248
	Foreslått utbytte	500 000	500 000
6	Sum overføringer	-331 625	-523 248



Steine Invest AS

Balanse pr. 31. desember


NOTER	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9 431 550	10 626 575
1	Sum varige driftsmidler	<u>9 431 550</u>	<u>10 626 575</u>
	Finansielle anleggsmidler		
7	Investeringer i aksjer og andeler	300 000	300 000
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
	Sum anleggsmidler	<u>9 731 550</u>	<u>10 926 575</u>
	Omløpsmidler		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>2 423 002</u>	<u>2 032 404</u>
	Sum omløpsmidler	<u>2 423 002</u>	<u>2 032 404</u>
	SUM EIENDELER	<u>12 154 552</u>	<u>12 958 978</u>



Steine Invest AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	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	3 847 298	4 678 923
	Sum opptjent egenkapital	<u>3 847 298</u>	<u>4 678 923</u>
	Sum egenkapital	<u>11 601 335</u>	<u>12 432 960</u>
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	35 376	8 176
9	Foreslått utbytte	500 000	500 000
9	Annen kortsiktig gjeld	17 843	17 843
	Sum kortsiktig gjeld	<u>553 218</u>	<u>526 019</u>
	Sum gjeld	<u>553 218</u>	<u>526 019</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>12 154 553</u>	<u>12 958 978</u>

Bergen, ^{11/12}..... 2025


Ole Gams Steine
styrets leder



Steine Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når eiendelen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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 korrigerende 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 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendom Hermundsdalen	Taubane og kaianlegg	Eiendom Fedje	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 072 626	2 711 150	6 176 486	24 960 262
Avgang i året			1 162 025	1 162 025
Anskaffelseskost 31.12.24	16 072 626	2 711 150	5 014 461	23 798 237
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		2 586 150	57 910	2 644 060
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	11 722 626			11 722 626
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	11 722 626	2 586 150	57 910	14 366 686
Bokført verdi 31.12.24	4 350 000	125 000	4 956 551	9 431 550
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.

I 2024 ble det solgt ut en tomt, salgspris kr 1 627 595 som gave en bokført gevinst på kr 465 570 presentert som annen driftsinntekt.

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

Selskapet har i 2024 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:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	80 275	38 000
Regnskapsteknisk bistand	40 625	15 500
Sum	120 900	53 500



Steine Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Andre langsiktige lån

Selskap	Lån	Akkumulert rente	Nedskrevet	Totalt 31.12.
a. Plussbo AS	481 009	1 384 872	-1 865 881	0
b. Plussbo Tun AS	550 000	272 342	-822 342	0
Sum annen langsiktig gjeld	1 031 009	1 657 214	-2 688 223	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 2024 utgjør kr 17 502. I løpet av 2024 har Plussbo AS overført kr 43.600 til Kristianborg Utvikling AS på vegne av Steine Invest AS. Dette resulterer i reversering av tidligere nedskrevet lån med tilsvarende beløp. Det er gitt ytterligere 300.000 i lån til Plussbo AS. 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 31.12.2024.

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 2024 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 31.12.2024.

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 31.12.2024.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Langsiktig fordring

	2024	2023
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 2023 ble det videre tilført kr 53.250 i lån for dekning av kostnader samt gitt ett ytterligere lån på kr 343.500 gjennom at Plussbo AS la ut for kostnader knyttet til Kristianborg Utvikling AS på vegne av Steine Invest AS. I løpet av 2023 ble det tilført kr 372.108 i lån for dekning av kostnader. Videre ble det gitt et ytterligere lån på kr 43.600 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 inntekst på tidligere nedskrevet lån til Plussbo AS med kr 43.600). Utestående beløp pr. 31.12.2024 er dermed kr 16.134.170 (herav påløpte renter kr 2.170.824 og hovedstol kr 13.963.346).

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 16.134.170. Økt avsetning i 2024 er kr 415.708 og dette beløpet inngår i linjen nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler i resultatet.



Steine Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-331 625	-523 248
Permanente forskjeller	722 610	355 963
Endring i midlertidige forskjeller	-74 552	90 713
Anvendelse av fremførbart underskudd	-316 433	0
Skattepliktig inntekt	0	-76 572

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	-331 625	-523 248
Beregnet skatt av resultat før skatt	-72 957	-115 114
Skatteeffekt av permanente forskjeller	158 974	78 312
Sum	86 017	-36 803
Effektiv skattesats	-25,9 %	7,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-13 626 606	-13 593 606	33 000
Fordringer	-3 828 038	-3 563 134	264 904
Gevinst – og tapskonto	372 456	0	-372 456
Sum	-17 082 188	-17 156 740	-74 552

Akkumulert fremførbart underskudd	-640 809	-957 242	-316 433
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 722 997	18 113 982	390 985

Utsatt skattefordel (22 %)	-3 899 059	-3 985 076	-86 017
-----------------------------------	-------------------	-------------------	----------------

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



Steine Invest AS Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2023	200 000	7 554 037	4 678 923	12 432 960
<i>Årets endring i EK</i>				
Årets resultat			-331 625	-331 625
Utbytte			-500 000	-500 000
EK pr. 31.12.2024	200 000	7 554 037	3 847 298	11 601 335

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Firma	Forretningskontor	Bokført-verdi	Eierandel	Stemmeandel
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 31.12.2024	Årsresultat 31.12.2024
Kristianborg Utvikling AS*	-15 551 229	-173 413
Plussbo AS*	-29 148 947	-745 727
Fedje Fryseri AS*	4 345 663	828 050

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. 31.12.2024.



Steine Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Steine Invest AS pr. 31.12.2024 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:

Navn	Verv	Ordinære
Ole Gams Steine	styrets leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 9 Mellomværende med aksjonær

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Ole Gams Steine	-17 843	-17 843
Sum	-17 843	-17 843

Det er foreslått utdelt utbytte i 2024 på kr 500 000.