



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 955 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Steinnes
4160 FINNØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Gerd Synnøve Steinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 23.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		477 983	473 097
Sum inntekter		477 983	473 097
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 200	97 200
Annen driftskostnad	7	123 158	7 957
Sum kostnader		220 358	105 157
Driftsresultat		257 625	367 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		130	103
Sum finansinntekter		130	103
Annan rentekostnad		136 213	136 364
Sum finanskostnader		136 213	136 364
Netto finans		-136 083	-136 261
Ordinært resultat før skattekostnad		121 542	231 679
Skattekostnad på ordinært resultat		26 739	50 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 803	180 955
Årsresultat		94 803	180 955
Overføringer og disponeringar			
Annen egenkapital		94 803	180 955
Sum overføringer og disponeringar		94 803	180 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	3 656 700	3 750 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		4 800	8 500
Sum varige driftsmiddel		3 661 500	3 758 700
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i tilknytt selskap	8	250 750	250 750
Sum finansielle anleggsmiddel		250 750	250 750
Sum anleggsmiddel		3 912 250	4 009 450
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		9 854	
Andre fordringer		10 873	10 618
Sum krav		20 726	10 618
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	193 005	327 112
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		193 005	327 112
Sum omløpsmiddel		213 732	337 730
SUM EIGEDELAR		4 125 982	4 347 180

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital (740 aksjer à kr 700,00)	6, 9	518 000	518 000
Sum innskoten egenkapital		518 000	518 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	9	302 303	207 499
Sum opptent egenkapital		302 303	207 499
Sum egenkapital	9	820 303	725 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	5	83 100	56 361
Sum avsetjinger for plikter		83 100	56 361
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3	3 187 715	3 345 827
Sum anna langsiktig gjeld		3 187 715	3 345 827
Sum langsiktig gjeld		3 270 815	3 402 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 134	14 040
Skyldige offentlige avgifter		7 122	5 337
Kortsiktig konserngjeld	10	2 000	172 000
Annen kortsiktig gjeld		9 608	28 115
Sum kortsiktig gjeld		34 864	219 493
Sum gjeld		3 305 679	3 621 680
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		4 125 982	4 347 180



Årsregnskap for 2019

**STEINNES EIENDOM AS
4160 FINNØY**

Innhold

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning**

**Resultatregnskap for 2019**
STEINNES EIENDOM AS

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		477 983	473 097
Sum driftsinntekter		477 983	473 097
Lønnskostnad	7	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(97 200)	(97 200)
Annen driftskostnad	7	(123 158)	(7 957)
Sum driftskostnader		(220 358)	(105 157)
Driftsresultat		257 625	367 940
Annen renteinntekt		130	103
Sum finansinntekter		130	103
Annen rentekostnad		(136 213)	(136 364)
Sum finanskostnader		(136 213)	(136 364)
Netto finans		(136 083)	(136 261)
Ordinært resultat før skattekostnad		121 542	231 679
Skattekostnad på ordinært resultat		(26 739)	(50 724)
Ordinært resultat		94 803	180 955
Årsresultat		94 803	180 955
Overføringer			
Annen egenkapital		94 803	180 955
Sum		94 803	180 955


**Balanse pr. 31. desember 2019**
STEINNES EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	3 656 700	3 750 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, oi.		4 800	8 500
Sum varige driftsmidler		3 661 500	3 758 700
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	250 750	250 750
Sum finansielle anleggsmidler		250 750	250 750
Sum anleggsmidler		3 912 250	4 009 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 854	0
Andre fordringer		10 873	10 618
Sum fordringer		20 726	10 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	193 005	327 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 005	327 112
Sum omløpsmidler		213 732	337 730
Sum eiendeler		4 125 982	4 347 180

**Balanse pr. 31. desember 2019**
STEINNES EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (740 aksjer à kr 700,00)	6, 9	518 000	518 000
Sum innskutt egenkapital		518 000	518 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	302 303	207 499
Sum opptjent egenkapital		302 303	207 499
Sum egenkapital	9	820 303	725 499
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	83 100	56 361
Sum avsetning for forpliktelser		83 100	56 361
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 187 715	3 345 827
Sum annen langsiktig gjeld		3 187 715	3 345 827
Sum langsiktig gjeld		3 270 815	3 402 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 134	14 040
Skyldige offentlige avgifter		7 122	5 337
Kortsiktig konserngjeld	10	2 000	172 000
Annen kortsiktig gjeld		9 608	28 115
Sum kortsiktig gjeld		34 864	219 493
Sum gjeld		3 305 679	3 621 680
Sum egenkapital og gjeld		4 125 982	4 347 180

Judaberg, den 11. juni 2020
I styret for Steinnes Eiendom AS


Gerd Synnøve Steinnes
Styrets leder



Noter til årsregnskapet 2019 STEINNES EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som krytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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

**Noter til årsregnskapet 2019**
STEINNES EIENDOM AS**Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	134 200	4 340 468	18 342	4 493 010
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	134 200	4 340 468	18 342	4 493 010
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(817 968)	(13 542)	(831 510)
Balansført verdi pr. 31.12.2019	134 200	3 522 500	4 800	3 661 500
Årets avskrivninger		(93 500)	(3 700)	(97 200)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	20 %	

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier	2019	2018
Spesifikasjon		
Gjeld til kredittinstitusjoner	(3 187 715)	(3 345 827)
Sum	(3 187 715)	0
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 656 700	3 750 200
Sum	3 656 700	3 750 200

Av langsiktig gjeld på kr 3 187 715 forfaller kr 2 350 000 om mer enn 5 år.

Note 4 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	121 542	231 679
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(4 100)	(10 618)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(117 442)	(221 061)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	26 739	50 724
Skattekostnad i resultatregnskapet	26 739	50 724
Betalbar skatt i balansen	0	0



Noter til årsregnskapet 2019 STÉINNES EIENDOM AS

Note 5 - Midl. 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	537 300	541 400	(4 100)
Skattemessig fremførbart underskudd	(281 114)	(163 671)	(117 442)
Sum midlertidige forskjeller	256 186	377 729	(121 542)
Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%	56 361	83 100	(26 739)

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 740 aksjer, pålydende kr 700,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 518 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Gerd & Audun Steinnes Holding AS	740	100,00%
Sum	740	100,00%

Note 7 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 20 272, fordelt på kr 13 000 til lovpålagt revisjon og kr 7 272 for annen bistand.

Note 8 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har 250 aksjer av totalt 3 300 aksjer i Hagatunet AS. Selskapet har sin forretningsadresse i Finnøy kommune.

Årsresultat i 2019 er på kr - 126.026 og egenkapitalen er på kr 3.616.322.



Noter til årsregnskapet 2019
STÉINNES EIENDOM AS

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	518 000	207 499	725 499
Årets resultat		94 803	94 803
Egenkapital 31.12.2019	518 000	302 303	820 303

Note 10 - Gjeld til aksjonær

Selskapet har kortsiktig gjeld til aksjonær på kr 2 000.
Gjelden er ikke renteberegnet.
Lån tilbakebetales når det er midler i selskapet.



revisjonryfylke

Revisjon Ryfylke AS
Taugården, Pb 87
4124 TAU
Telefon 51 74 07 90
E-post mail@revisjonryfylke.no
Org.nr. 983 549 896

Til generalforsamlingen i

Steinnes Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinnes Eiendom AS som viser et overskudd på kr 94 803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i «Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 regnskapet 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 regnskapet

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjon, 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tau, den 11. juni 2020

Anita Bygdevoll
Registrert revisor