



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 Steinnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		473 097	546 874
Sum inntekter		473 097	546 874
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 200	97 200
Annen driftskostnad	7	7 957	147 947
Sum kostnader		105 157	245 147
Driftsresultat		367 940	301 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		103	51
Sum finansinntekter		103	51
Annan rentekostnad		136 364	147 275
Sum finanskostnader		136 364	147 275
Netto finans		-136 261	-147 224
Ordinært resultat før skattekostnad		231 679	154 503
Skattekostnad på ordinært resultat		50 724	5 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 955	148 866
Årsresultat		180 955	148 866
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap			122 322
Annen egenkapital		180 955	26 544
Sum overføringer og disponeringar		180 955	148 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	3 750 200	3 843 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		8 500	12 200
Sum varige driftsmiddel		3 758 700	3 855 900
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i tilknytt selskap	8	250 750	250 750
Sum finansielle anleggsmiddel		250 750	250 750
Sum anleggsmiddel		4 009 450	4 106 650
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer			22 924
Andre fordringer		10 618	18 140
Konsernkrav			50 000
Sum krav		10 618	91 064
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	327 112	115 487
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		327 112	115 487
Sum omløpsmiddel		337 730	206 550
SUM EIGEDELAR		4 347 180	4 313 200

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital (740 aksjer à kr 700,00)	6, 9	518 000	740 000
Sum innskoten egenkapital		518 000	740 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	9	207 499	26 544
Sum opptent egenkapital		207 499	26 544
Sum egenkapital	9	725 499	766 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	5	56 361	5 637
Sum avsetjinger for plikter		56 361	5 637
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3	3 345 827	3 500 254
Sum anna langsiktig gjeld		3 345 827	3 500 254
Sum langsiktig gjeld		3 402 188	3 505 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 040	32 301
Skyldige offentlige avgifter		5 337	4 835
Kortsiktig konserngjeld	10	172 000	
Annen kortsiktig gjeld		28 115	3 629
Sum kortsiktig gjeld		219 493	40 765
Sum gjeld		3 621 680	3 546 656
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		4 347 180	4 313 200



Årsregnskap for 2018

STEINNES EIENDOM AS
4160 FINNØY

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2018
STEINNES EIENDOM AS

	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		473 097	546 874
Sum driftsinntekter		473 097	546 874
Lønnskostnad	7	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(97 200)	(97 200)
Annen driftskostnad	7	(7 957)	(147 947)
Sum driftskostnader		(105 157)	(245 147)
Driftsresultat		367 940	301 727
Annen renteinntekt		103	51
Sum finansinntekter		103	51
Annen rentekostnad		(136 364)	(147 275)
Sum finanskostnader		(136 364)	(147 275)
Netto finans		(136 261)	(147 224)
Ordinært resultat før skattekostnad		231 679	154 503
Skattekostnad på ordinært resultat		(50 724)	(5 637)
Ordinært resultat		180 955	148 866
Årsresultat		180 955	148 866
Overføringer			
Udekket tap		0	122 322
Annen egenkapital		180 955	26 544
Sum		180 955	148 866

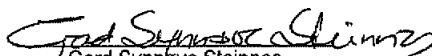


Balanse pr. 31. desember 2018
STEINNES EIENDOM AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	3 750 200	3 843 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		8 500	12 200
Sum varige driftsmidler		3 758 700	3 855 900
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	250 750	250 750
Sum finansielle anleggsmidler		250 750	250 750
Sum anleggsmidler		4 009 450	4 106 650
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 924
Andre fordringer		10 618	18 140
Konsernfordringer		0	50 000
Sum fordringer		10 618	91 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	327 112	115 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 112	115 487
Sum omløpsmidler		337 730	206 550
Sum eiendeler		4 347 180	4 313 200

Balanse pr. 31. desember 2018
STEINNES EIENDOM AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (740 aksjer à kr 700,00)	6, 9	518 000	740 000
Sum innskutt egenkapital		518 000	740 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	207 499	26 544
Sum opptjent egenkapital		207 499	26 544
Sum egenkapital	9	725 499	766 544
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	56 361	5 637
Sum avsetning for forpliktelser		56 361	5 637
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 345 827	3 500 254
Sum annen langsiktig gjeld		3 345 827	3 500 254
Sum langsiktig gjeld		3 402 188	3 505 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 040	32 301
Skyldige offentlige avgifter		5 337	4 835
Kortsiktig konserngjeld	10	172 000	0
Annen kortsiktig gjeld		28 115	3 629
Sum kortsiktig gjeld		219 493	40 765
Sum gjeld		3 621 680	3 546 656
Sum egenkapital og gjeld		4 347 180	4 313 200

Judaberg, den 22. mai 2019
I styret for Steinnes Eiendom AS
Gerd Synnøve Steinnes
Styrets leder



Noter til årsregnskapet 2018 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 knytter 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 2018 STEINNES EIENDOM AS

Note 1 – Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	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 31.12.2018	134 200	4 340 468	18 342	4 493 010
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(724 468)	(9 842)	(734 310)
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	134 200	3 616 000	8 500	3 758 700
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

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	(3 345 827)	(3 500 254)
Sum	(3 345 827)	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 750 200	3 843 700
Sum	3 750 200	3 843 700

Av langsiktig gjeld på kr 3.345.827 forfaller kr 2.546.571 om mer enn 5 år.

Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	231 679	154 503
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(10 618)	(44 238)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(221 061)	(110 265)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	50 724	5 637
Skattekostnad i resultatregnskapet	50 724	5 637
Betalbar skatt i balansen	0	0



Noter til årsregnskapet 2018 STEINNES 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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	526 682	537 300	(10 618)
Skattemessig fremførbart underskudd	(502 175)	(281 114)	(221 061)
Sum midlertidige forskjeller	24 507	256 186	(231 679)
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	5 637	56 361	(50 724)

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.

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

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 2018.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 17 660, fordelt på kr 10 000 til lovpålagt revisjon og kr 7 660 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 2018 er på kr - 116.533 og egenkapitalen er på kr 3.742.348.



Noter til årsregnskapet 2018
STEINNES EIENDOM AS

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	740 000	26 544	766 544
Reduksjon AK/overkurs	(222 000)		(222 000)
Årets resultat		180 955	180 955
Egenkapital 31.12.2018	518 000	207 499	725 499

Note 10 - Gjeld til aksjonær

Selskapet har kortsiktig gjeld til aksjonær på kr 172 000.
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 180 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 avvirket.

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 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 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 22. mai 2019

Anita Bygdevoll
Registrert revisor