



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 332 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINKJER TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Kongens gate 39
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Arve Nervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2025

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 000	2 899 644
Sum inntekter		13 000	2 899 644
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			2 864 430
Varekostnad	1		
Annen driftskostnad	2	312 386	534 122
Sum kostnader		312 386	3 398 552
Driftsresultat		-299 386	-498 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140 539	79 199
Annen finansinntekt		5 005	4 497
Sum finansinntekter		145 544	83 696
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 803	179 520
Sum finanskostnader		185 803	179 520
Netto finans		-40 259	-95 824
Resultat før skattekostnad		-339 645	-594 732
Skattekostnad på resultat		-74 722	-130 841
Årsresultat		-264 923	-463 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-264 923	-463 891
Totalresultat		-264 923	-463 891
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-264 923	-463 891
Sum overføringer og disponeringer	3	-264 923	-463 891



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		278 011	203 289
Sum immaterielle eiendeler		278 011	203 289
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		278 011	203 289
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1	3 897 183	2 332 446
Sum varer		3 897 183	2 332 446
Fordringer			
Kundefordringer		1 360 827	643 835
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		1 360 827	643 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 489 259	3 498 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 489 259	3 498 436
Sum omløpsmidler		6 747 269	6 474 716
SUM EIENDELER		7 025 280	6 678 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	711 580	976 503
Sum innskutt egenkapital		811 580	1 076 503
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
Sum egenkapital		811 580	1 076 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		464 600	256 623
Kortsiktig konserngjeld	5	5 494 459	5 308 656
Annen kortsiktig gjeld		254 641	36 224
Sum kortsiktig gjeld		6 213 700	5 601 502
Sum gjeld		6 213 700	5 601 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 025 280	6 678 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 727684

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 332 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINKJER TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Kongens gate 39
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Arve Nervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2025

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 931 332 848
STEINKJER TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 000	2 899 644
Sum inntekter		13 000	2 899 644
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			2 864 430
Varekostnad	1		
Annen driftskostnad	2	312 386	534 122
Sum kostnader		312 386	3 398 552
Driftsresultat		-299 386	-498 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140 539	79 199
Annen finansinntekt		5 005	4 497
Sum finansinntekter		145 544	83 696
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 803	179 520
Sum finanskostnader		185 803	179 520
Netto finans		-40 259	-95 824
Resultat før skattekostnad		-339 645	-594 732
Skattekostnad på resultat		-74 722	-130 841
Årsresultat		-264 923	-463 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-264 923	-463 891
Totalresultat		-264 923	-463 891
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-264 923	-463 891
Sum overføringer og disponeringer	3	-264 923	-463 891



Organisasjonsnr: 931 332 848
STEINKJER TOMTESELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 278 011 203 289
Sum immaterielle eiendeler 278 011 203 289

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

Maskiner og anlegg 4

Skip, rigger, fly og

lignende 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 5

Sum anleggsmidler 278 011 203 289

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning 1 3 897 183 2 332 446

Sum varer 3 897 183 2 332 446

Fordringer

Kundefordringer 1 360 827 643 835

Konsernfordringer 5

Sum fordringer 1 360 827 643 835

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 489 259 3 498 436

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 489 259 3 498 436

Sum omløpsmidler 6 747 269 6 474 716

SUM EIENDELER 7 025 280 6 678 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	711 580	976 503
Sum innskutt egenkapital		811 580	1 076 503
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
Sum egenkapital		811 580	1 076 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		464 600	256 623
Kortsiktig konserngjeld	5	5 494 459	5 308 656
Annen kortsiktig gjeld		254 641	36 224
Sum kortsiktig gjeld		6 213 700	5 601 502
Sum gjeld		6 213 700	5 601 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 025 280	6 678 005



Organisasjonsnr: 931 332 848
STEINKJER TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2024

Steinkjer Tomteselskap AS

Organisasjonsnr: 931 332 848



Resultatregnskap Steinkjer Tomteselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		13 000	2 899 644
Sum driftsinntekter		13 000	2 899 644
End. beh. varer u. tilv. og ferdigvarer		0	2 864 430
Annen driftskostnad	2	312 386	534 122
Sum driftskostnader		312 386	3 398 552
Driftsresultat		-299 386	-498 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140 539	79 199
Annen finansinntekt		5 005	4 497
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 803	179 520
Resultat av finansposter		-40 259	-95 824
Resultat før skattekostnad		-339 645	-594 732
Skattekostnad på resultat		-74 722	-130 841
Årsresultat		-264 923	-463 891
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		264 923	463 891
Sum overføringer	3	-264 923	-463 891



Balanse
Steinkjer Tomteselskap AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		278 011	203 289
Sum immaterielle eiendeler		<u>278 011</u>	<u>203 289</u>
Sum anleggsmidler		<u>278 011</u>	<u>203 289</u>
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1	3 897 183	2 332 446
Sum varer		<u>3 897 183</u>	<u>2 332 446</u>
Fordringer			
Kundefordringer		1 360 827	643 835
Sum fordringer		<u>1 360 827</u>	<u>643 835</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 489 259	3 498 436
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 489 259</u>	<u>3 498 436</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 747 269</u>	<u>6 474 716</u>
Sum eiendeler		<u>7 025 280</u>	<u>6 678 005</u>



Balanse
Steinkjer Tomteselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	711 580	976 503
Sum innskutt egenkapital		811 580	1 076 503
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		811 580	1 076 503
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		464 600	256 623
Kortsiktig konserngjeld	5	5 494 459	5 308 656
Annen kortsiktig gjeld		254 641	36 224
Sum kortsiktig gjeld		6 213 700	5 601 502
Sum gjeld		6 213 700	5 601 502
Sum egenkapital og gjeld		7 025 280	6 678 005

Steinkjer, 09.07.2025
Styret i Steinkjer Tomteselskap AS

Lars Arve Nervik
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salg og behandling av egenutviklede tomteområder

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Salg av tomter/fast eiendom inntektsføres normalt når risiko og kontroll er overført kjøperen.

Inntekter fra salg av tomter i egenutviklede tomteområder tas først til inntekt når tomteområdet er ferdig utviklet og en med sikkerhet kan estimere fortjenesten på solgte tomter. Salg som foretas før dette oppføres som forskudd fra kunde.

Kostnader til utvikling av tomteområder oppføres og vurderes som varelager.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Beholdning av egenutviklede tomter

Lager av egentilvirkede tomter og tomter under utvikling vurderes til variabel tilvirkningskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag er ført direkte mot betalbar skatt i balansen, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Noter til regnskapet 2024

Note 1 varelager prosjekter

	2024
Geviklia	3 557 479
Øvrige	339 704
Sum	3 897 183

Selskapets varebeholdning er vurdert til andel av tilvirkningskost på usolgte tomter. Det foretas nedskrivninger i tilfeller kostpris overstiger forventet salgssum.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024. Selskapet har ikke hatt ansatte med årsverk i 2024. Administrasjon og forretningsførsel er fakturert fra Steinkjerbygg KF med kr 162 495

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	976 503	1 076 503
Årets resultat		-264 923	-264 923
Pr 31.12	100 000	711 580	811 580

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Samskyldner for gjeld i konsernselskap	23 403 750	28 075 000

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld Steinkjerbygg AS	5 494 459	5 308 656
Sum gjeld	5 494 459	5 308 656



BDO AS
Ogdal svegen 2
7713 Steinkjer

Til generalforsamlingen i Steinkjer Tomteselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Steinkjer Tomteselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentmøkket: KSN59-ITDHD-LCEBG-KJWCO-9URFB-M6SNE



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."

Forr, Stig

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-10 19:27:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSN59-IT0HD-LCEBG-KJWCO-9URFB-M6SNE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.