



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 028 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Draugen 145
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Steinar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 212 | 86 732 |
| Annen driftsinntekt | | 1 650 059 | 2 430 614 |
| Sum inntekter | | 1 650 271 | 2 517 347 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 55 002 | 366 293 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 064 625 | 479 185 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 256 268 | 257 897 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 132 749 | 1 226 693 |
| Sum kostnader | | 2 508 644 | 2 330 068 |
| Driftsresultat | | -858 373 | 187 279 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 9 | 59 889 | |
| Annen renteinntekt | | 318 | 653 |
| Annen finansinntekt | 8 | 4 627 086 | 3 152 |
| Sum finansinntekter | | 4 687 293 | 3 805 |
| Annen rentekostnad | | 544 707 | 843 013 |
| Annen finanskostnad | | 272 000 | |
| Sum finanskostnader | | 816 707 | 843 013 |
| Netto finans | | 3 870 586 | -839 208 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 012 213 | -651 929 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 012 213 | -651 929 |
| Årsresultat | | 3 012 213 | -651 929 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 012 213 | -651 929 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 500 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 3 012 213 | -1 151 929 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 012 213 | -651 929 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4 | 16 674 089 | 13 480 667 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 674 089 | 13 480 667 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | | 30 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 15 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 15 000 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 16 689 089 | 13 510 667 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 81 495 | 61 627 |
| Andre fordringer | 5 | 911 340 | 943 686 |
| Konsernfordringer | 9 | 3 559 889 | 12 125 713 |
| Sum fordringer | | 4 552 723 | 13 131 026 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 6 | 2 193 | 2 193 |
| Sum investeringer | | 2 193 | 2 193 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 358 489 | 636 867 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 358 489 | 636 867 |
| Sum omløpsmidler | | 4 913 406 | 13 770 086 |
| SUM EIENDELER | | 21 602 495 | 27 280 753 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 675 000 | 675 000 |
| Overkurs | | 390 556 | 390 556 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 065 556 | 1 065 556 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 6 050 130 | 3 037 917 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 050 130 | 3 037 917 |
| Sum egenkapital | | 7 115 686 | 4 103 473 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 14 065 000 | 22 100 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 000 | 17 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 082 000 | 22 117 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 082 000 | 22 117 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 132 | 193 038 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 99 619 | 124 061 |
| Utbytte | | | 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 18 110 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 173 058 | 225 071 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 404 809 | 1 060 280 |
| Sum gjeld | | 14 486 809 | 23 177 280 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 602 495 | 27 280 753 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 278104

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 028 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STENI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Draugen 145
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Steinar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.06.2021

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: 884 028 132
STENI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 212 | 86 732 |
| Annen driftsinntekt | | 1 650 059 | 2 430 614 |
| Sum inntekter | | 1 650 271 | 2 517 347 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 55 002 | 366 293 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 064 625 | 479 185 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 256 268 | 257 897 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 132 749 | 1 226 693 |
| Sum kostnader | | 2 508 644 | 2 330 068 |
| Driftsresultat | | -858 373 | 187 279 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 9 | 59 889 | |
| Annen renteinntekt | | 318 | 653 |
| Annen finansinntekt | 8 | 4 627 086 | 3 152 |
| Sum finansinntekter | | 4 687 293 | 3 805 |
| Annen rentekostnad | | 544 707 | 843 013 |
| Annen finanskostnad | | 272 000 | |
| Sum finanskostnader | | 816 707 | 843 013 |
| Netto finans | | 3 870 586 | -839 208 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 012 213 | -651 929 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 012 213 | -651 929 |
| Årsresultat | | 3 012 213 | -651 929 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 012 213 | -651 929 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 500 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 3 012 213 | -1 151 929 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 012 213 | -651 929 |



Organisasjonsnr: 884 028 132
STENI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2,4

16 674 089

13 480 667

Sum varige driftsmidler

16 674 089

13 480 667

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

8

30 000

Investeringer i aksjer og

andeler

8

15 000

Sum finansielle

anleggsmidler

15 000

30 000

Sum anleggsmidler

16 689 089

13 510 667

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

81 495

61 627

Andre fordringer

5

911 340

943 686

Konsernfordringer

9

3 559 889

12 125 713

Sum fordringer

4 552 723

13 131 026

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

6

2 193

2 193

Sum investeringer

2 193

2 193

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

10

358 489

636 867

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

358 489

636 867

Sum omløpsmidler

4 913 406

13 770 086

SUM EIENDELER

21 602 495

27 280 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

675 000

675 000



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Overkurs | | 390 556 | 390 556 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 065 556 | 1 065 556 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 6 050 130 | 3 037 917 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 050 130 | 3 037 917 |
| Sum egenkapital | | 7 115 686 | 4 103 473 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 14 065 000 | 22 100 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 000 | 17 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 082 000 | 22 117 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 082 000 | 22 117 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 132 | 193 038 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 99 619 | 124 061 |
| Utbytte | | | 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 18 110 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 173 058 | 225 071 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 404 809 | 1 060 280 |
| Sum gjeld | | 14 486 809 | 23 177 280 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 602 495 | 27 280 753 |



Organisasjonsnr: 884 028 132
STENI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 675.00 | 1000.00 | 675000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Steinar T. Nilsen | 675.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 675.00 | 100.00% | |

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 459354.00 | | 5976.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

| <u>Lån</u> | <u>Daglig leder</u> | <u>Styreleder</u> | <u>Andre nærstående</u> |
|------------|---------------------|-------------------|-------------------------|
| | | 483170.00 | |

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|



Forsøket Boliger AS 50.00% 50.00%



**Årsregnskap 2020
for
Steni Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 884028132

Utarbeidet av:

Regnskapspartneren Tromsø AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Stakkevollvegen 51
9010 TROMSØ
Organisasjonsnr. 915807313



Steni Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 212 | 86 733 |
| Annen driftsinntekt | | 1 650 059 | 2 430 614 |
| Sum driftsinntekter | | 1 650 271 | 2 517 347 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 55 002 | 366 293 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 064 625 | 479 185 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 256 268 | 257 897 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 132 749 | 1 226 693 |
| Sum driftskostnader | | 2 508 644 | 2 330 068 |
| DRIFTSRESULTAT | | (858 373) | 187 279 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | 9 | 59 889 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 318 | 653 |
| Annen finansinntekt | 8 | 4 627 086 | 3 152 |
| Sum finansinntekter | | 4 687 293 | 3 805 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 544 707 | 843 013 |
| Annen finanskostnad | | 272 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 816 707 | 843 013 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 3 870 586 | (839 208) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 3 012 213 | (651 929) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 3 012 213 | (651 929) |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | | 0 | 500 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 3 012 213 | (1 151 929) |
| SUM OVERFØRINGER | | 3 012 213 | (651 929) |



Steni Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4 | 16 674 089 | 13 480 667 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 8 | 0 | 30 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 15 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 16 689 089 | 13 510 667 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 81 495 | 61 627 |
| Fordringer på konsernselskap | 9 | 3 559 889 | 12 125 713 |
| Andre fordringer | 5 | 911 340 | 943 686 |
| Markedsbaserte aksjer | 6 | 2 193 | 2 193 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 358 489 | 636 867 |
| Sum omløpsmidler | | 4 913 406 | 13 770 086 |
| SUM EIENDELER | | 21 602 495 | 27 280 753 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 675 000 | 675 000 |
| Overkurs | | 390 556 | 390 556 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 065 556 | 1 065 556 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 6 050 130 | 3 037 917 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 050 130 | 3 037 917 |
| Sum egenkapital | | 7 115 686 | 4 103 473 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 14 065 000 | 22 100 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 000 | 17 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 082 000 | 22 117 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 132 | 193 038 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 99 619 | 124 061 |
| Utbytte | | 0 | 500 000 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | | 0 | 18 110 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 173 058 | 225 071 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 404 809 | 1 060 280 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 602 495 | 27 280 753 |

Tromsø, 22.03.2021

Steinar T. Nilsen
StyrelederStig Martin L Nilsen
Daglig leder



Steni Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring av salgsinntekter skjer iht. leiekontrakter.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Steni Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

| | I år | I fjor |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Lønn | 985 734 | 437 828 |
| Arbeidsgiveravgift | 75 376 | 35 373 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 3 515 | 5 983 |
| Totalt | 1 064 625 | 479 185 |

Selskapet i år hatt en heltidsansatt og 3 deltidsansatte.
Selskapet har ikke hatt en pensjonsordning i hht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder utgjør i år kr. 459 354,-.
Andre skattepliktige godtgjørelser til daglig leder utgjør tilsammen kr. 5 976,-

Det er utbetalt honorar til styret på tilsammen kr. 86 206,-.

Honorar til revisor utgjør kr. 31 000,-, som i sin helhet vedrører lovpålagt revisjon.

Note 2 - Avskrivningstablå

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|----------------------------------|---|---|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 28 083 135 | 241 888 | 28 325 023 |
| + Tilgang | 3 449 691 | 0 | 3 449 691 |
| - Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 31 532 826 | 241 888 | 31 774 713 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 14 602 468 | 241 888 | 14 844 356 |
| + Ordinære avskrivninger | 256 268 | 0 | 256 268 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 | 0 | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 | 0 | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 14 858 736 | 241 888 | 15 100 624 |
| Balansført verdi pr 31/12 | 16 674 089 | 0 | 16 674 089 |
| Prosentats for ord.avskr | 1-4 | 20-33 | |

I posten "Tomter, bygninger og annet fast eiendom" er det aktivert kr. 2 344 995,- vedrørende anlegg under utførelse de siste årene.



Steni Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Skattenoten

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnader | 3 012 213 |
| Permanente og andre forskjeller | -4 539 393 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 23 756 |
| Inntekt | -1 503 424 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

| | |
|----------------------------------|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 0 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|------------------------------------|----------|
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |
|------------------------------------|----------|

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 813 950 | 776 262 |
| + Utestående fordringer | -38 386 | 0 |
| + Gevinst- og tapskonto | 92 230 | 115 287 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 4 627 912 | 3 124 488 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 906 179 | 891 549 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 4 666 298 | 3 124 488 |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 3 760 119 | 2 232 939 |

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 4 - Pantestillelser

Selskapets gjeld sikret med pant: 14 065 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:
Tomter og bygninger 14 329 094



Steni Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Mellomværende nærstående parter

I posten andre fordringer ligger fordring på kr. 483 170,- til aksjonær, samt fordring på kr. 409 469,- til Steni Consult AS(eies 100 % av aksjonær)

Note 6 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet eier 50 aksjer i Norsk Hydro ASA. Aksjene er bokført til kostpris.

Note 7 - Egenkapital, aksjekapital og aksjeeiere

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 675 000 | 3 037 917 | 4 103 473 |
| Tilført fra årsresultat | | 3 012 213 | 3 012 213 |
| Pr 31.12. | 675 000 | 6 050 130 | 7 115 686 |

Selskapet har 675 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 675 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn | Verv | Antall | Eierandel |
|-------------------|--------------|--------|-----------|
| Steinar T. Nilsen | Styret leder | 675 | 100,00 % |

Note 8 - Investeringer i aksjer

| Selskap / forretningskontor | Eierandel | Balanseført verdi |
|---------------------------------|-----------|----------------------|
| Forsøket Boliger | 50 % | 15 000 |
| Samlet balanseført verdi | | 15 000 |

Balanseført verdi er lik kostprisen på aksjene.

Selskapet solgte 50 % at Forsøket Boliger AS med en gevinst på kr. 4 624 034,- i år.



Steni Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har en fordring på Forsøket Boliger AS på tilsammen kr. 3 559 889,-. Iht til lånevtales er det beregnet og inntektsførte renter av fordringen på tilsammen kr. 59 889,-.

Note 10 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 55 742 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 15 782.



REVICOM

Til generalforsamlingen i Steni Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Steni Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 012 213. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, 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 2020, 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 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 årsregnskapet*. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 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 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.

Revicom AS
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:
Sjølundvegen 7
9016 Tromsø

E-post
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:
WWW.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre og Tromsø



REVICOM

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

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 bokføringskikk i Norge.

TROMSØ, 6. mai 2021
Revicom AS

Kjell Ole Straumsnes
Statsautorisert revisor




Steni Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4 | 16 674 089 | 13 480 667 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 8 | 0 | 30 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 15 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 16 689 089 | 13 510 667 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 81 495 | 61 627 |
| Fordringer på konsernselskap | 9 | 3 559 889 | 12 125 713 |
| Andre fordringer | 5 | 911 340 | 943 686 |
| Markedsbaserte aksjer | 6 | 2 193 | 2 193 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 358 489 | 636 867 |
| Sum omløpsmidler | | 4 913 406 | 13 770 086 |
| SUM EIENDELER | | 21 602 495 | 27 280 753 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 675 000 | 675 000 |
| Overkurs | | 390 556 | 390 556 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 065 556 | 1 065 556 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 6 050 130 | 3 037 917 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 050 130 | 3 037 917 |
| Sum egenkapital | | 7 115 686 | 4 103 473 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 14 065 000 | 22 100 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 000 | 17 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 082 000 | 22 117 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 132 | 193 038 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 99 619 | 124 061 |
| Utbytte | | 0 | 500 000 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | | 0 | 18 110 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 173 058 | 225 071 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 404 809 | 1 060 280 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 602 495 | 27 280 753 |

Tromsø, 22.03.2021


Steinar T. Nilsen
Styreleder
Stig Martin L. Nilsen
Daglig leder