



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 012 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øverli
2560 ALVDAL

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: Knut Poppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	193 056	10 214
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 865 409	6 306 570
Annen driftskostnad	1	3 367 017	166 726
Sum kostnader		-1 305 336	6 483 510
Driftsresultat		1 305 336	-6 483 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	33 071	282
Annen finansinntekt		1 910	2 238
Sum finansinntekter		34 981	2 520
Annen rentekostnad			58 933
Sum finanskostnader			58 933
Netto finans		34 981	-56 413
Ordinært resultat før skattekostnad		1 340 317	-6 539 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 340 317	-6 539 923
Årsresultat		1 340 317	-6 539 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 340 317	-6 539 924
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-8 000 000
Udekket tap			1 000 698
Overføringer annen egenkapital		1 340 317	459 378
Sum overføringer og disponeringer		1 340 317	-6 539 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 570 030	6 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	217 543	117 543
Sum varige driftsmidler		7 787 573	6 217 543
Sum anleggsmidler		7 787 573	6 217 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 015	249 178
Sum fordringer		85 015	249 178
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 196 565	813 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 196 565	813 300
Sum omløpsmidler		3 281 580	1 062 478
SUM EIENDELER		11 069 153	7 280 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 331 000	2 331 000
Sum innskutt egenkapital		2 331 000	2 331 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 799 695	459 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 799 695	459 378
Sum egenkapital		4 130 695	2 790 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 143 524	1 853 524
Øvrig langsiktig gjeld	7	602 000	1 752 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 745 524	3 605 524
Sum langsiktig gjeld		6 745 524	3 605 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 582	882 918
Skyldig offentlige avgifter		25 337	
Annen kortsiktig gjeld		9 014	1 200
Sum kortsiktig gjeld		192 933	884 118
Sum gjeld		6 938 457	4 489 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 069 152	7 280 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 550291

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 012 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øverli
2560 ALVDAL

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: Knut Poppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

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, 28.07.2021

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: 996 012 913
STEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	193 056	10 214
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 865 409	6 306 570
Annen driftskostnad	1	3 367 017	166 726
Sum kostnader		-1 305 336	6 483 510
Driftsresultat		1 305 336	-6 483 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	33 071	282
Annen finansinntekt		1 910	2 238
Sum finansinntekter		34 981	2 520
Annen rentekostnad			58 933
Sum finanskostnader			58 933
Netto finans		34 981	-56 413
Ordinært resultat før skattekostnad		1 340 317	-6 539 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 340 317	-6 539 923
Årsresultat		1 340 317	-6 539 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 340 317	-6 539 924
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-8 000 000
Udekket tap			1 000 698
Overføringer annen egenkapital		1 340 317	459 378
Sum overføringer og disponeringer		1 340 317	-6 539 924



Organisasjonsnr: 996 012 913
STEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 570 030	6 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	217 543	117 543
Sum varige driftsmidler		7 787 573	6 217 543

Sum anleggsmidler 7 787 573 6 217 543

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		85 015	249 178
Sum fordringer		85 015	249 178

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 196 565	813 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 196 565	813 300

Sum omløpsmidler 3 281 580 1 062 478

SUM EIENDELER 11 069 153 7 280 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	2 331 000	2 331 000
Sum innskutt egenkapital		2 331 000	2 331 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 799 695	459 378
Sum opptjent egenkapital		1 799 695	459 378

Sum egenkapital 4 130 695 2 790 378

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 143 524	1 853 524
Øvrig langsiktig gjeld	7	602 000	1 752 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 745 524	3 605 524
Sum langsiktig gjeld		6 745 524	3 605 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 582	882 918
Skyldig offentlige avgifter		25 337	
Annen kortsiktig gjeld		9 014	1 200
Sum kortsiktig gjeld		192 933	884 118
Sum gjeld		6 938 457	4 489 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 069 152	7 280 020



Organisasjonsnr: 996 012 913
STEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Steia Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 996012913

Utarbeidet av:

Vekstra Nord-Øst SA
Autorisert regnskapsførerselskap
Landbrukets hus
2500 TYNSET
Organisasjonsnr. 937513062



Steia Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	193 056	10 214
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	0
Nedskrivning på varige driftsmidler	2	(4 865 409)	6 306 570
Annen driftskostnad	1	3 367 017	166 726
Sum driftskostnader		(1 305 336)	6 483 510
DRIFTSRESULTAT		1 305 336	(6 483 510)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	33 071	282
Annen finansinntekt		1 910	2 238
Sum finansinntekter		34 981	2 520
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	58 933
Sum finanskostnader		0	58 933
NETTO FINANSPOSTER		34 981	(56 413)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 340 317	(6 539 924)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 340 317	(6 539 924)
ÅRSRESULTAT		1 340 317	(6 539 924)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(8 000 000)
Overføringer annen egenkapital		1 340 317	459 378
Fremføring av udekket tap		0	1 000 698
SUM OVERF. OG DISP.		1 340 317	(6 539 924)



Steia 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	7 570 030	6 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	217 543	117 543
Sum varige driftsmidler		7 787 573	6 217 543
SUM ANLEGGSMIDLER		7 787 573	6 217 543
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 015	249 178
Sum fordringer		85 015	249 178
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 196 565	813 300
SUM OMLØPSMIDLER		3 281 579	1 062 478
SUM EIENDELER		11 069 152	7 280 021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 331 000	2 331 000
Sum innskutt egenkapital		2 331 000	2 331 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 799 695	459 378
Sum opptjent egenkapital		1 799 695	459 378
SUM EGENKAPITAL		4 130 695	2 790 378
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	6 143 524	1 853 524
Øvrig langsiktig gjeld	7	602 000	1 752 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 745 524	3 605 524
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 745 524	3 605 524
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		158 582	882 918
Skyldig offentlige avgifter		25 337	0
Annen kortsiktig gjeld		9 014	1 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		192 933	884 118
SUM GJELD		6 938 457	4 489 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 069 152	7 280 021

Aldal, 30.06.2021

Knut Trygve Roppe
Styrets leder / daglig leder



Steia 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). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, redusert med nedbetalinger.

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 når de tas i bruk. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

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. Eiendomsmassen ble således i 2019 nedskrevet med kr 6. 306.569 ned til takstverdi kr 6.100.000. Av denne nedskrivningen er kr 4.865.409 (som gjelder tilbakebetalt merverdiavgift i 2020 vedr. utbyggingen) tilbakeført under regnskapslinjen Nedskrivning på varige driftsmidler. Årets kostnader til påkostning o.l. er skjønnsmessig aktivert i samme forhold som verdistigningen i antatt markedsverdi. Se driftsmiddelnoten.

Inntektsføring/kostnadsføring

Selskapet er i oppstartfase og driver for tiden kun rehabilitering av selskapets hotelleiendom i Alvdal og har følgelig ikke inntekter utover tilskudd. Klassifisering av kostnader ved rehabiliteringen er fortløpende vurdert til påkostning eller vedlikehold etter gjeldende prinsipper, se også avsnittet foran om nødvendige korrigeringer mot markedsverdi.

Fordringer

I selskapets fordringer pr. 31.12.2020 inngår tilgode merverdiavgift med kr 69.540.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Av forsiktighetshensyn bokføres ikke utsatt skattefordel, se også skattenoten.



Steia Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad og ytelser til revisor

Selskapet har kun hatt timelønnet ansatt i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	181 444	9 600
Arbeidsgiveravgift	11 612	614
Totalt	193 056	10 214

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder		0
Styrehonorar		0
Revisjonshonorar, som består av:		
Revisjon		17 150
Samlet honorar til revisor		17 150

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 406 570	117 543	12 524 113
+ Tilgang	(3 395 379)	100 000	(3 295 379)
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 011 191	217 543	9 228 734
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 306 570	0	6 306 570
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	(4 865 409)	0	(4 865 409)
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 441 161	0	1 441 161
Balansført verdi pr 31/12	7 570 030	217 543	7 787 573

Eiendommen ble i 2019 nedskrevet med kr 6.306.570 til salgsverdi i hht. takst pr. 10.03.2020. Tilbakegående merverdiavgift vedr. hotellbygningen, kr 4.865.409, er tilbakebetalt fra Skatteetaten i 2020. Tilsvarende beløp er tilbakeført på regnskapslinjen Nedskrivning på varige driftsmidler i 2020, se også noten over.

Eiendommen er fortsatt under oppføring og avskrivingsforløp vil bli vurdert i 2021 når eiendomsutviklingen ferdigstilles og hoteldriften etterhvert starter opp.



Steia Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Annen renteinntekt

I regnskapslinjen inngår rentegodtgjørelse kr 31.505 vedr. tilbakebetalt merverdiavgift etter tilbakegående avgiftsoppgjør for perioden 2011-2019.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 340 317
+ Permanente og andre forskjeller	-1 910
+ Endring i midlertidige forskjeller	-4 865 409
= Inntekt	-3 527 002

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-4 204 969	-9 070 378
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	15 018 142	11 491 140
= Grunnlag utsatt skatt	-19 223 111	-20 561 518
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	19 223 111	20 561 518
= Grunnlag utsatt skattefordel	19 223 111	20 561 518
Utsatt skattefordel	4 229 084	4 523 534
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	19 223 111	20 561 518
Ikke bokført utsatt skattefordel	4 229 084	4 523 534
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Steia Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1554 aksjer hver pålydende kr 1 500, samlet aksjekapital utgjør kr 2 331 000. Selskapet har kun en aksjeklasse

Selskapets aksjonærer er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	
Springvalley AS, eies av styreleders nærstående	1455	93,63%
Øverli Invest AS, eies av styreleder	99	6,37%

Selskapet eies med 93,63% av Springvalley AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet da selskapet kan benytte unntaksregelen for små foretak.

Note 6 - Egenkapital, fortsatt drift, Pandemi

	Aksjekapital	Udekket tap/ Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 331 000	459 378	2 790 378
Tilført fra årsresultat		1 340 317	1 340 317
Pr 31.12.	2 331 000	1 799 695	4 130 695

Årsregnskapet viser et overskudd på kr 1.340.317 etter reversering med kr 4.865.409 av fjorårets nedskrivning av eiendomsmassen med kr 6.306.570. Morselskapet og nærstående selskap har også i 2020 finansiert utbyggingen. Restutbyggingen av anlegget vil også bli finansiert av eierne. På dette grunnlaget mener styret det er forsvarlig å avlegge årsregnskapet for 2020 under forutsetning av fortsatt drift.

Utbyggingen av eiendommen var planlagt ferdigstilt våren 2020. Av forskjellige årsaker er åpning av hoteldriften i regi av Steien Hotel AS utsatt til vår/sommer 2021. Når driften kommer igang, antas budsjetterte leieinntekter å dekke det forventede avkastningskravet som selskapet har på gjenværende bokført verdi av hotellanlegget.



Steia Eiendom AS

Noter 2020

Pandemi 2020/2021

De økonomiske konsekvensene av Koronavirusutbruddet kan bli stor for mange selskaper. Hvilke økonomiske konsekvenser dette til slutt vil få, vil blant annet avhenge av hvor lenge denne unntakstilstanden vil vare.

Pandemien har medført minst ett års utsettelse på åpningen av hotellet og selskapet har således gått glipp av leieinntekter.

Selskapet har ingen fast ansatte og arbeidet med teknisk ferdigstillelse av eiendommen har pågått hele 2020 og vil holde fram til planlagt oppstart våren 2021, se foran.

Styret for Steia Eiendom AS vurderer at selskapet forøvrig ikke har hatt problemer av betydning knyttet til driften i 2020 og Pandemien. En forsinket åpning av hotellet og en forsiktig gjenåpning av samfunnet i 2021 gir håp om at konsekvensene av Pandemien heller ikke blir vesentlige i 2021.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Ingen del av den langsiktige gjelden er pantesikret. All langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærene og deres personlige investeringsselskaper. Ved avsluttet utbygging og endelig refinansiering av selskapet vil det også bli inngått avtaler med långiverne om sikkerhet og rente- og avdragsvilkår for restlånene.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Steia Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Steia Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.



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

Uttalelse om andre 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.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A1YG6-FEISE-EQMLJ-CD877-TEKO-55451



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-05 11:52:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: AUYG6-FE16E-EQMLJ-CDRT2-TEIK0-SS4SL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

