



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 496 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Produksjonsveien 16
1618 FREDRIKSTAD

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: Paal Kenneth Zimmermann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	3 367 272	3 311 772
Sum inntekter		3 367 272	3 311 772
Kostnader			
Lønnskostnader	8	294 053	287 428
Avskrivning	1	844 989	899 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8, 9	1 063 169	794 439
Sum kostnader		2 202 211	1 981 267
Driftsresultat		1 165 061	1 330 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		659	1 196
Annen finansinntekt			1 671 050
Sum finansinntekter		659	1 672 246
Annen rentekostnad		449	
Annen finanskostnad		4 096	142
Sum finanskostnader		4 545	142
Netto finans		-3 886	1 672 104
Ordinært resultat før skattekostnad		1 161 175	3 002 609
Skattekostnad	7	261 652	298 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		899 523	2 704 596
Årsresultat		899 523	2 704 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		899 523	2 704 596
Totalresultat		899 523	2 704 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1		
Utsatt skattefordel	7	293 860	228 726
Sum immaterielle eiendeler		293 860	228 726
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 632 652	11 415 171
Driftsløsøre og transportmidler		133 494	139 246
Sum varige driftsmidler	1, 6	10 766 146	11 554 417
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Obligasjoner og andre fordringer	2		
Sum anleggsmidler		11 060 006	11 783 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		344 648	339 222
Andre kortsiktige fordringer		111 616	108 820
Sum fordringer		456 264	448 042
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	6 612	6 612
Sum investeringer		6 612	6 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	3	470 370	735 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 370	735 922
Sum omløpsmidler		933 246	1 190 577
SUM EIENDELER		11 993 252	12 973 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	959 860	959 860
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		959 860	959 860
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital		10 376 622	9 477 100
Sum opptjent egenkapital		10 376 622	9 477 100
Sum egenkapital	5	11 336 482	10 436 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 235	630
Betalbar skatt	7	326 787	361 760
Skyldige offentlige avgifter		235 748	249 658
Annen kortsiktig gjeld		5 000	1 924 712
Sum kortsiktig gjeld		656 770	2 536 760
Sum gjeld		656 770	2 536 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 993 252	12 973 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 370874

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 496 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Produksjonsveien 16
1618 FREDRIKSTAD

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: Paal Kenneth Zimmermann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 977 496 047
STEKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	3 367 272	3 311 772
Sum inntekter		3 367 272	3 311 772
Kostnader			
Lønnskostnader	8	294 053	287 428
Avskrivning	1	844 989	899 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8, 9	1 063 169	794 439
Sum kostnader		2 202 211	1 981 267
Driftsresultat		1 165 061	1 330 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		659	1 196
Annen finansinntekt			1 671 050
Sum finansinntekter		659	1 672 246
Annen rentekostnad		449	
Annen finanskostnad		4 096	142
Sum finanskostnader		4 545	142
Netto finans		-3 886	1 672 104
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	1 161 175	3 002 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 652	298 013
Årsresultat		899 523	2 704 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		899 523	2 704 596
Totalresultat		899 523	2 704 596



Organisasjonsnr: 977 496 047
STEKEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1		
Utsatt skattefordel	7	293 860	228 726
Sum immaterielle eiendeler		293 860	228 726

Varige driftsmidler

Tøtter, bygninger og annen fast eiendom		10 632 652	11 415 171
Driftsløsøre og transportmidler		133 494	139 246
Sum varige driftsmidler	1, 6	10 766 146	11 554 417

Investeringer i aksjer og
andeler

2

Obligasjoner og andre
fordringer

2

Sum anleggsmidler		11 060 006	11 783 143
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		344 648	339 222
Andre kortsiktige fordringer		111 616	108 820
Sum fordringer		456 264	448 042

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	2	6 612	6 612
Sum investeringer		6 612	6 612

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	3	470 370	735 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 370	735 922

Sum omløpsmidler		933 246	1 190 577
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		11 993 252	12 973 720
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	959 860	959 860
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		959 860	959 860
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital		10 376 622	9 477 100
Sum opptjent egenkapital		10 376 622	9 477 100
Sum egenkapital	5	11 336 482	10 436 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 235	630
Betalbar skatt	7	326 787	361 760
Skyldige offentlige avgifter		235 748	249 658
Annen kortsiktig gjeld		5 000	1 924 712
Sum kortsiktig gjeld		656 770	2 536 760
Sum gjeld		656 770	2 536 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 993 252	12 973 720



Organisasjonsnr: 977 496 047
STEKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	479930.00	2.00	959860.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Paal Kenneth Zimmermann	137500.00	28.65%	Ordinære aksjer
ZIMMER HOLDING AS	102465.00	21.35%	Ordinære aksjer
KJØNIG HOLDING AS	133787.00	27.88%	Ordinære aksjer
Stefan Kjøningsen	106178.00	22.12%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	479930.00	100.00%

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er kun utbetalt honorar til styret

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

**Steken Eiendom
AS**

Org.nr.:977 496 047



Resultatregnskap

Steken Eiendom AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	9	3 367 272	3 311 772
Sum driftsinntekt		3 367 272	3 311 772
Lønnskostnader	8	294 053	287 428
Avskrivning	1	844 989	899 400
Annen driftskostnad	8, 9	1 063 169	794 439
Sum driftskostnad		2 202 211	1 981 267
Driftsresultat		1 165 061	1 330 505
Annen renteinntekt		659	1 196
Annen finansinntekt		0	1 671 050
Annen rentekostnad		-449	0
Annen finanskostnad		-4 096	-142
Resultat før skattekostnad		1 161 175	3 002 609
Skattekostnad	7	261 652	298 013
Årsresultat		899 523	2 704 596



Steken Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	293 860	228 726
Sum immaterielle eiendeler		293 860	228 726
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 632 652	11 415 171
Driftsløsøre og transportmidler		133 494	139 246
Sum varige driftsmidler	1, 6	10 766 146	11 554 417
Sum anleggsmidler		11 060 006	11 783 143
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		344 648	339 222
Andre kortsiktige fordringer		111 616	108 820
Sum fordringer		456 264	448 042
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	6 612	6 612
Sum investeringer		6 612	6 612
Bankinnskudd og kontanter	3	470 370	735 922
Sum omløpsmidler		933 246	1 190 577
SUM EIENDELER		11 993 252	12 973 720



Steken Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	959 860	959 860
Sum innskutt egenkapital		959 860	959 860
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 376 622	9 477 100
Sum opptjent egenkapital		10 376 622	9 477 100
Sum egenkapital	5	11 336 482	10 436 960
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 235	630
Betalbar skatt	7	326 787	361 760
Skyldige offentlige avgifter		235 748	249 658
Annen kortsiktig gjeld		5 000	1 924 712
Sum kortsiktig gjeld		656 770	2 536 760
Sum gjeld		656 770	2 536 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 993 252	12 973 720

Fredrikstad, 16.04.2021
Styret i Steken Eiendom AS

Paal Kenneth Zimmermann
Styremedlem / daglig leder

Stefan Kjøningsen
Styreleder

Gerd Anita Karlsen
styremedlem

Gerd Zimmermann
styremedlem



Steken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapet driver med utleie av eiendom. Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlag, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Steken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Transportmidler	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	25 079 852	368 210	5 477 756	30 925 818
Tilgang	0	0	56 718	56 718
Avgang	0	-140 116	0	-140 116
Anskaffelseskost 31.12.2020	25 079 852	228 094	5 534 474	30 842 421
Akkumulerte avskrivninger	14 447 199	209 000	5 420 075	20 076 274
Bokført verdi per 31.12.2020	10 632 653	19 094	114 399	10 766 146
Årets avskrivninger	782 520	45 616	16 854	844 989
Forventet økonomisk levetid	10 - 30 år	5 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Investeringer i børsnoterte aksjer

	Anskaffelseskost	Tidligere verdiendring	Periodens verdiendring	Balanseført verdi
Petrolia Drilling PDR	10 080	-3 468	0	6 612
Sum	10 080	-3 468	0	6 612

Note 3 Bundne midler

	2020	2019
Herav bundne bankinnskudd	88 684	85 919



Steken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 959 860 består av 479 930 aksjer à kr. 2.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Paal Kenneth Zimmermann	Styremedlem	137 500	29%
Stefan Kjøningsen	Styreleder	106 178	22%
Zimmer Holding AS		102 465	21%
Kjøning Holding AS		133 787	28%
Sum		479 930	100%

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	959 860	9 477 100	10 436 960
Årets resultat	0	899 523	899 523
Egenkapital 31.12.2020	959 860	10 376 622	11 336 482

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har ingen gjeld som er sikret ved pant, men har stilt sikkerhet for tidligere datterselskap, Industri-Hydraulikk AS sin gjeld. Selskapet har pantsatt sin eiendom i Produksjonsveien som sikkerhet.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	2020	2019
Tomter, bygninger	10 632 652	11 415 171
Varer	0	0
Sum	10 632 652	11 415 171



Steken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 7 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1 533 156	-1 286 447	246 709
Gevinst – og tapskonto	197 427	246 784	49 357
Sum	-1 335 729	-1 039 663	296 066
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 335 729	-1 039 663	296 066
Utsatt skattefordel (22 %)	-293 860	-228 726	65 134
Årets skattekostnad		2020	2019
Skattepliktig inntekt:			
Resultat før skatt		1 161 175	3 002 609
Permanente forskjeller		28 149	-1 648 005
Endring i midlertidige forskjeller		296 066	289 755
Skattepliktig inntekt		1 485 389	1 644 359
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		326 786	361 759
Endring i utsatt skattefordel		-65 134	-63 746
Skattekostnad		261 652	298 013
Sum		0	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		326 787	361 760
Sum betalbar skatt i balansen		326 787	361 760



Steken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	36 438	36 041
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	57 615	51 387
Sum	294 053	287 428
Sysselsatte årsverk	0	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	0	200 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	57 615
Sum	0	257 615

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har per 31.12.20 ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	33 250	21 750
Teknisk utarbeidelse av ligningspapirer	6 750	6 250
Andre tjenester	5 000	5 000
Annen bistand (aksjesalg og vurdering av omorganisering)	27 000	0
Sum	72 000	33 000

Note 9 Transaksjoner med nærstående

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2020	2019
Salg av varer og tjenester		
Leieinntekter		
- Industri-Hydraulikk AS	3 334 272	3 281 772
Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av tjenester		
- Kjønnig Holding AS	71 625	0



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Zimmermann, Gerd	BANKID_MOBILE	2021-04-16 10:14
Paal Kenneth Zimmermann	BANKID_MOBILE	2021-04-16 09:45
Kjønigsen, Stefan	BANKID	2021-04-16 12:41
Karlsen, Gerd Anita	BANKID	2021-04-16 10:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Steken Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Steken Eiendom AS' årsregnskap som 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 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 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Steken Eiendom AS



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.

Sarpsborg, 16. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Audun Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID_MOBILE	2021-04-16 08:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020

**Steken Eiendom
AS**

Org.nr.:977 496 047



Resultatregnskap

Steken Eiendom AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	9	3 367 272	3 311 772
Sum driftsinntekt		3 367 272	3 311 772
Lønnskostnader	8	294 053	287 428
Avskrivning	1	844 989	899 400
Annen driftskostnad	8, 9	1 063 169	794 439
Sum driftskostnad		2 202 211	1 981 267
Driftsresultat		1 165 061	1 330 505
Annen renteinntekt		659	1 196
Annen finansinntekt		0	1 671 050
Annen rentekostnad		-449	0
Annen finanskostnad		-4 096	-142
Resultat før skattekostnad		1 161 175	3 002 609
Skattekostnad	7	261 652	298 013
Årsresultat		899 523	2 704 596



Steken Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	293 860	228 726
Sum immaterielle eiendeler		293 860	228 726
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 632 652	11 415 171
Driftsløsøre og transportmidler		133 494	139 246
Sum varige driftsmidler	1, 6	10 766 146	11 554 417
Sum anleggsmidler		11 060 006	11 783 143
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		344 648	339 222
Andre kortsiktige fordringer		111 616	108 820
Sum fordringer		456 264	448 042
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	6 612	6 612
Sum investeringer		6 612	6 612
Bankinnskudd og kontanter	3	470 370	735 922
Sum omløpsmidler		933 246	1 190 577
SUM EIENDELER		11 993 252	12 973 720



Steken Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	959 860	959 860
Sum innskutt egenkapital		959 860	959 860
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 376 622	9 477 100
Sum opptjent egenkapital		10 376 622	9 477 100
Sum egenkapital	5	11 336 482	10 436 960
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 235	630
Betalbar skatt	7	326 787	361 760
Skyldige offentlige avgifter		235 748	249 658
Annen kortsiktig gjeld		5 000	1 924 712
Sum kortsiktig gjeld		656 770	2 536 760
Sum gjeld		656 770	2 536 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 993 252	12 973 720

Fredrikstad, 16.04.2021
Styret i Steken Eiendom AS

Paal Kenneth Zimmermann
Styremedlem / daglig leder

Stefan Kjøningsen
Styreleder

Gerd Anita Karlsen
styremedlem

Gerd Zimmermann
styremedlem



Steken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapet driver med utleie av eiendom. Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlag, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Steken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Transportmidler	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	25 079 852	368 210	5 477 756	30 925 818
Tilgang	0	0	56 718	56 718
Avgang	0	-140 116	0	-140 116
Anskaffelseskost 31.12.2020	25 079 852	228 094	5 534 474	30 842 421
Akkumulerte avskrivninger	14 447 199	209 000	5 420 075	20 076 274
Bokført verdi per 31.12.2020	10 632 653	19 094	114 399	10 766 146
Årets avskrivninger	782 520	45 616	16 854	844 989
Forventet økonomisk levetid	10 - 30 år	5 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Investeringer i børsnoterte aksjer

	Anskaffelseskost	Tidligere verdiendring	Periodens verdiendring	Balanseført verdi
Petrolia Drilling PDR	10 080	-3 468	0	6 612
Sum	10 080	-3 468	0	6 612

Note 3 Bundne midler

	2020	2019
Herav bundne bankinnskudd	88 684	85 919



Steken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 959 860 består av 479 930 aksjer à kr. 2.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Paal Kenneth Zimmermann	Styremedlem	137 500	29%
Stefan Kjøningsen	Styreleder	106 178	22%
Zimmer Holding AS		102 465	21%
Kjøning Holding AS		133 787	28%
Sum		479 930	100%

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	959 860	9 477 100	10 436 960
Årets resultat	0	899 523	899 523
Egenkapital 31.12.2020	959 860	10 376 622	11 336 482

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har ingen gjeld som er sikret ved pant, men har stilt sikkerhet for tidligere datterselskap, Industri-Hydraulikk AS sin gjeld. Selskapet har pantsatt sin eiendom i Produksjonsveien som sikkerhet.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	2020	2019
Tomter, bygninger	10 632 652	11 415 171
Varer	0	0
Sum	10 632 652	11 415 171



Steken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 7 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1 533 156	-1 286 447	246 709
Gevinst – og tapskonto	197 427	246 784	49 357
Sum	-1 335 729	-1 039 663	296 066
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 335 729	-1 039 663	296 066
Utsatt skattefordel (22 %)	-293 860	-228 726	65 134
Årets skattekostnad		2020	2019
Skattepliktig inntekt:			
Resultat før skatt		1 161 175	3 002 609
Permanente forskjeller		28 149	-1 648 005
Endring i midlertidige forskjeller		296 066	289 755
Skattepliktig inntekt		1 485 389	1 644 359
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		326 786	361 759
Endring i utsatt skattefordel		-65 134	-63 746
Skattekostnad		261 652	298 013
Sum		0	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		326 787	361 760
Sum betalbar skatt i balansen		326 787	361 760



Steken Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	36 438	36 041
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	57 615	51 387
Sum	294 053	287 428
Sysselsatte årsverk	0	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	0	200 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	57 615
Sum	0	257 615

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har per 31.12.20 ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	33 250	21 750
Teknisk utarbeidelse av ligningspapirer	6 750	6 250
Andre tjenester	5 000	5 000
Annen bistand (aksjesalg og vurdering av omorganisering)	27 000	0
Sum	72 000	33 000

Note 9 Transaksjoner med nærstående

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2020	2019
Salg av varer og tjenester		
Leieinntekter		
- Industri-Hydraulikk AS	3 334 272	3 281 772
Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av tjenester		
- Kjønnig Holding AS	71 625	0