



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 699 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINAN NEDRE NEWCO AS
Forretningsadresse: c/o Nordr Norge AS
Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		45 899 778	66 546 524
Sum inntekter		45 899 778	66 546 524
Kostnader			
Varekostnad		36 858 828	31 039 984
Annen driftskostnad		1 408 820	5 570
Sum kostnader		38 267 648	31 045 554
Driftsresultat		7 632 130	35 500 970
Annen rentekostnad		19 103	
Annen finanskostnad		992 137	
Sum finanskostnader		1 011 240	
Netto finans		-1 011 240	
Ordinært resultat før skattekostnad		6 620 890	35 500 970
Skattekostnad på resultat	1	1 460 800	7 810 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 160 090	27 690 757
Årsresultat	2	5 160 090	27 690 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 160 090	27 690 757
Totalresultat		5 160 090	27 690 757
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	5 160 090	27 690 757
Sum overføringer og disponeringer		5 160 090	27 690 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	24 854 998	48 153 141
Fordringer			
Kundefordringer		45 899 778	
Andre kortsiktige fordringer			11 300 000
Konsernfordringer		11 751 812	
Sum fordringer		57 651 590	11 300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 821 066	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 821 066	
Sum omløpsmidler		85 327 654	59 453 141
SUM EIENDELER		85 327 654	59 453 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	558 000	550 800
Overkurs	2	21 992 800	
Annen innskutt egenkapital	2	3 966 723	3 966 723
Sum innskutt egenkapital		26 517 523	4 517 523
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	2	32 850 847	27 690 757
Sum opptjent egenkapital		32 850 847	27 690 757
Sum egenkapital		59 368 370	32 208 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	1 735 747	274 946
Sum avsetninger for forpliktelser		1 735 747	274 946
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 735 747	274 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 637 233	298 201
Betalbar skatt	1		8 163 357
Kortsiktig konserngjeld		17 586 304	
Annen kortsiktig gjeld			18 508 357
Sum kortsiktig gjeld		24 223 537	26 969 915
Sum gjeld		25 959 284	27 244 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 327 654	59 453 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392628

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 699 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINAN NEDRE NEWCO AS
Forretningsadresse: c/o Nordr Norge AS
Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023

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: 927 699 680
STEINAN NEDRE NEWCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		45 899 778	66 546 524
Sum inntekter		45 899 778	66 546 524
Kostnader			
Varekostnad		36 858 828	31 039 984
Annen driftskostnad		1 408 820	5 570
Sum kostnader		38 267 648	31 045 554
Driftsresultat		7 632 130	35 500 970
Annen rentekostnad		19 103	
Annen finanskostnad		992 137	
Sum finanskostnader		1 011 240	
Netto finans		-1 011 240	
Ordinært resultat før skattekostnad		6 620 890	35 500 970
Skattekostnad på resultat	1	1 460 800	7 810 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 160 090	27 690 757
Årsresultat	2	5 160 090	27 690 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 160 090	27 690 757
Totalresultat		5 160 090	27 690 757
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	5 160 090	27 690 757
Sum overføringer og disponeringer		5 160 090	27 690 757



Organisasjonsnr: 927 699 680
STEINAN NEDRE NEWCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	24 854 998	48 153 141
Fordringer			
Kundefordringer		45 899 778	
Andre kortsiktige fordringer			11 300 000
Konsernfordringer		11 751 812	
Sum fordringer		57 651 590	11 300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 821 066	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 821 066	
Sum omløpsmidler		85 327 654	59 453 141
SUM EIENDELER		85 327 654	59 453 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	558 000	550 800
Overkurs	2	21 992 800	
Annen innskutt egenkapital	2	3 966 723	3 966 723
Sum innskutt egenkapital		26 517 523	4 517 523
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	32 850 847	27 690 757
Sum opptjent egenkapital		32 850 847	27 690 757
Sum egenkapital		59 368 370	32 208 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	1 735 747	274 946



Sum avsetninger for forpliktelser		1 735 747	274 946
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 735 747	274 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 637 233	298 201
Betalbar skatt	1		8 163 357
Kortsiktig konserngjeld		17 586 304	
Annen kortsiktig gjeld			18 508 357
Sum kortsiktig gjeld		24 223 537	26 969 915
Sum gjeld		25 959 284	27 244 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 327 654	59 453 141



Organisasjonsnr: 927 699 680
STEINAN NEDRE NEWCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

2022

Steinan Nedre Newco AS

Org.nr.: 927 699 680



RESULTATREGNSKAP

STEINAN NEDRE NEWCO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		45 899 778	66 546 524
Sum driftsinntekter		45 899 778	66 546 524
Varekostnad		36 858 828	31 039 984
Annen driftskostnad		1 408 820	5 570
Sum driftskostnader		38 267 648	31 045 554
Driftsresultat		7 632 130	35 500 970
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		19 103	0
Annen finanskostnad		992 137	0
Resultat av finansposter		-1 011 240	0
Resultat før skattekostnad		6 620 890	35 500 970
Skattekostnad på resultat	1	1 460 800	7 810 213
Resultat		5 160 090	27 690 757
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2	5 160 090	27 690 757
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	2	5 160 090	27 690 757
Sum overføringer		5 160 090	27 690 757



BALANSE

STEINAN NEDRE NEWCO AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	24 854 998	48 153 141
FORDRINGER			
Kundefordringer		45 899 778	0
Andre kortsiktige fordringer		0	11 300 000
Konsernfordringer		11 751 812	0
Sum fordringer		57 651 590	11 300 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 821 066	0
Sum omløpsmidler		85 327 654	59 453 141
Sum eiendeler		85 327 654	59 453 141



BALANSE

STEINAN NEDRE NEWCO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	558 000	550 800
Overkurs	2	21 992 800	0
Annen innskutt egenkapital	2	3 966 723	3 966 723
Sum innskutt egenkapital		26 517 523	4 517 523
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	32 850 847	27 690 757
Sum opptjent egenkapital		32 850 847	27 690 757
Sum egenkapital		59 368 370	32 208 280
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	1	1 735 747	274 946
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 637 233	298 201
Betalbar skatt	1	0	8 163 357
Konserngjeld		17 586 304	0
Annen kortsiktig gjeld		0	18 508 357
Sum kortsiktig gjeld		24 223 537	26 969 915
Sum gjeld		25 959 284	27 244 861
Sum egenkapital og gjeld		85 327 654	59 453 141

Trondheim, 24.03.2023
Styret i Steinan Nedre Newco AS

Pål Magnus Aglen
styreleder

Anders Teodorsen
styremedlem

Stian Nergård
styremedlem



Steinan Nedre Newco AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. 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 utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

**Steinan Nedre Newco AS**

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	8 163 357
Endring i utsatt skatt	1 460 800	-353 144
Skattekostnad ordinært resultat	1 460 800	7 810 213
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 620 890	35 500 970
Permanente forskjeller	19 103	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 010 822	1 605 196
Skattepliktig inntekt	-5 370 829	37 106 166
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	8 163 357
Sum betalbar skatt i balansen	0	8 163 357

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	-32 639 195	1 249 761	33 888 956
Fordringer	45 899 778	0	-45 899 778
Sum	13 260 583	1 249 761	-12 010 822
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 370 829	0	5 370 829
Grunnlag for utsatt skatt	7 889 754	1 249 761	-6 639 993
Utsatt skatt (22 %)	1 735 746	274 947	-1 460 798

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Per 01.01.2022	550 800	0	3 966 723	27 690 757	32 208 280
Årets resultat				5 160 090	5 160 090
Kapitalforhøyelse	7 200	21 992 800			22 000 000
Per 31.12.2022	558 000	21 992 800	3 966 723	32 850 847	59 368 370



Steinan Nedre Newco AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Utviklingseiendom

Selskapet eier et tomteområde på Øvre Steinaunet i Trondheim kommune, og har under utvikling fire delfelter, BK1, BK2, BK3 og BB3. Delfelt BK1 bestående av 38 enheter ble satt i produksjon i desember 2022. Byggefelt BB3 er i januar 2023 solgt til søsterselskapet Steinan Nedre Utbygging AS. Beholdningsført verdi av fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	25 542 742
Beholdningsførte finanskostnader	-687 744
Sum	24 854 998

Note 4 Lønnskostnader

Steinan Nedre Newco AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Steinan Nedre Newco AS inngår.



Til generalforsamlingen i Steinan Nedre Newco AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinan Nedre Newco AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

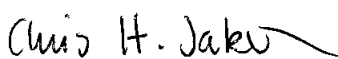
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 24. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2023-03-27
 BankID Signing
Stian Nergård
2023-03-27
 BankID Signing
Anders Teodorsen
2023-03-28

Årsregnskap

2022

Steinan Nedre Newco AS

Org.nr.: 927 699 680



RESULTATREGNSKAP

STEINAN NEDRE NEWCO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		45 899 778	66 546 524
Sum driftsinntekter		45 899 778	66 546 524
Varekostnad		36 858 828	31 039 984
Annen driftskostnad		1 408 820	5 570
Sum driftskostnader		38 267 648	31 045 554
Driftsresultat		7 632 130	35 500 970
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		19 103	0
Annen finanskostnad		992 137	0
Resultat av finansposter		-1 011 240	0
Resultat før skattekostnad		6 620 890	35 500 970
Skattekostnad på resultat	1	1 460 800	7 810 213
Resultat		5 160 090	27 690 757
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2	5 160 090	27 690 757
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	2	5 160 090	27 690 757
Sum overføringer		5 160 090	27 690 757



BALANSE

STEINAN NEDRE NEWCO AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	24 854 998	48 153 141
FORDRINGER			
Kundefordringer		45 899 778	0
Andre kortsiktige fordringer		0	11 300 000
Konsernfordringer		11 751 812	0
Sum fordringer		57 651 590	11 300 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 821 066	0
Sum omløpsmidler		85 327 654	59 453 141
Sum eiendeler		85 327 654	59 453 141



BALANSE

STEINAN NEDRE NEWCO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	558 000	550 800
Overkurs	2	21 992 800	0
Annen innskutt egenkapital	2	3 966 723	3 966 723
Sum innskutt egenkapital		26 517 523	4 517 523
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	32 850 847	27 690 757
Sum opptjent egenkapital		32 850 847	27 690 757
Sum egenkapital		59 368 370	32 208 280
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	1	1 735 747	274 946
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 637 233	298 201
Betalbar skatt	1	0	8 163 357
Konserngjeld		17 586 304	0
Annen kortsiktig gjeld		0	18 508 357
Sum kortsiktig gjeld		24 223 537	26 969 915
Sum gjeld		25 959 284	27 244 861
Sum egenkapital og gjeld		85 327 654	59 453 141

Trondheim, 24.03.2023
Styret i Steinan Nedre Newco AS

Pål Magnus Aglen
styreleder

Anders Teodorsen
styremedlem

Stian Nergård
styremedlem



Steinan Nedre Newco AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. 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 utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Steinan Nedre Newco AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	8 163 357
Endring i utsatt skatt	1 460 800	-353 144
Skattekostnad ordinært resultat	1 460 800	7 810 213
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 620 890	35 500 970
Permanente forskjeller	19 103	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 010 822	1 605 196
Skattepliktig inntekt	-5 370 829	37 106 166
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	8 163 357
Sum betalbar skatt i balansen	0	8 163 357

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	-32 639 195	1 249 761	33 888 956
Fordringer	45 899 778	0	-45 899 778
Sum	13 260 583	1 249 761	-12 010 822
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 370 829	0	5 370 829
Grunnlag for utsatt skatt	7 889 754	1 249 761	-6 639 993
Utsatt skatt (22 %)	1 735 746	274 947	-1 460 798

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Per 01.01.2022	550 800	0	3 966 723	27 690 757	32 208 280
Årets resultat				5 160 090	5 160 090
Kapitalforhøyelse	7 200	21 992 800			22 000 000
Per 31.12.2022	558 000	21 992 800	3 966 723	32 850 847	59 368 370



Steinan Nedre Newco AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Utviklingseiendom

Selskapet eier et tomteområde på Øvre Steinaunet i Trondheim kommune, og har under utvikling fire delfelter, BK1, BK2, BK3 og BB3. Delfelt BK1 bestående av 38 enheter ble satt i produksjon i desember 2022. Byggefelt BB3 er i januar 2023 solgt til søsterselskapet Steinan Nedre Utbygging AS. Beholdningsført verdi av fordeler seg som følger;

Beholding	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	25 542 742
Beholdningsførte finanskostnader	-687 744
Sum	24 854 998

Note 4 Lønnskostnader

Steinan Nedre Newco AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Steinan Nedre Newco AS inngår.