



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 745 864  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEINHAMMERVEIEN 28 AS  
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS  
Ryenstubben 7  
0679 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.01.2022 - 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: MOORE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

### 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, 24.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	22 142	
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 142</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 142</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		106	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106</b>	
Annen rentekostnad	3		
<b>Netto finans</b>		<b>106</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 036</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 548	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 488</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 488</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 488</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 488</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 488	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 488</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 548	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 548</b>	
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 548</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 6	<b>32 061 238</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 781	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 781</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 067 019</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 068 567</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	5 488	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 488</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	7	24 512	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 200 690	
Leverandørgjeld		4 046 117	
Betalbar skatt	4		
Gjeld til konsernselskap	3	6 795 842	
Annen kortsiktig gjeld		1 406	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		32 044 055	
<b>Sum gjeld</b>		32 044 055	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		32 068 567	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695114

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 745 864  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEINHAMMERVEIEN 28 AS  
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS  
Ryenstubben 7  
0679 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.01.2022 - 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: MOORE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

#### Revisjon

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 928 745 864  
STEINHAMMERVEIEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	22 142	
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 142</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 142</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		106	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106</b>	
Annen rentekostnad	3		
<b>Netto finans</b>		<b>106</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 548	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 488</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 488</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 488</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 488</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 488	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 488</b>	



Organisasjonsnr: 928 745 864  
STEINHAMMERVEIEN 28 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 548	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 548</b>	
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 548</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 6	<b>32 061 238</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 781	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 781</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 067 019</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 068 567</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	5 488	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 488</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>24 512</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 200 690	
Leverandørgjeld		4 046 117	
Betalbar skatt	4		
Gjeld til konsernselskap	3	6 795 842	
Annen kortsiktig gjeld		1 406	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 044 055</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 044 055</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 068 567</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 745 864  
STEINHAMMERVEIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Generalforsamling 2022**  
**i**  
**Steinhammerveien 28 AS**  
**Org.nr. 928 745 864**

Den 30.06.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Steinhammerveien 28 AS.

Samtlige aksjonærer var representert.

Møte ble åpnet av Andre Falchenberg som og ble valgt til møteleder.  
Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

Følgende saker var til behandling:

1. Styrets forslag til disponeringer og årsregnskapet for 2022, ble enstemmig godkjent og vedtatt.
2. Styre og ledelse godtgjøres ikke.
3. Godtgjørelse til revisor ble besluttet dekket etter regning.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp noen saker.

Flere saker forelå ikke til behandling, og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Protokoll ble lest og godkjent.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg  
Styrets leder

Øyvind Oxholm Meisingset  
Styremedlem

Knut Øyvind Østhagen  
Styremedlem



Til MOORE AS

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Steinhammerveien 28 AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

#### Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

#### Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker, tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

ledelsen,

ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller

andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg  
Styrets leder

Øyvind Oxholm Meisingset  
Styremedlem

Knut Øyvind Østhagen  
Styremedlem



## Steinhammerveien 28 AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		15 000
Sum driftsinntekter		15 000
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	2	22 142
Sum driftskostnader		22 142
<b>Driftsresultat</b>		<b>(7 142)</b>
<b>Finansposter</b>		
Annen renteinntekt		106
Resultat av finansposter		106
Resultat før skattekostnad		(7 036)
Skattekostnad på resultat	4	(1 548)
Resultat		(5 488)
<b>Årsresultat</b>		<b>(5 488)</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		(5 488)
Sum overføringer		(5 488)



## Steinhammerveien 28 AS

### Balanse pr 31.12

---

Eiendeler	Note	2022
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	4	1 548
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 548</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>1 548</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>		
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	<u>32 061 238</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>5 781</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>32 067 019</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>32 068 567</b></u>



## Steinhammerveien 28 AS

### Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	7	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7	-5 488
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 488</u>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<u><b>24 512</b></u>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 200 690
Leverandørgjeld		4 046 117
Gjeld til konsernselskap	3	6 795 842
Annen kortsiktig gjeld		1 406
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 044 055</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>32 044 055</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>32 068 567</b></u>

30.06.2023  
Styret i Steinhammerveien 28 AS

Andre Falchenberg  
styreleder

Øyvind Oxholm Meisingset  
styremedlem

Knut Øyvind Østhagen  
styremedlem



## Steinhammerveien 28 AS

### Noter

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet

#### Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

#### Rentekostnader

Rentekostnader blir kostnadsført, basert på uttalelse om at oppføring av boligeiendom for salg skal behandles som en del av varekretsløpet. Dette medfører at det ikke er anledning til å aktivere rentekostnad knyttet til prosjekt.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

#### Obligatorisk Tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Steinhammerveien 28 AS

### Noter

#### Note 3 Mellomværende med nærstående selskaper

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>
Sum	0

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>
Mellomværende Location Holding AS	-3 229 073
Mellomværende Taif AS	-1 783 367
Mellomværende Mecana AS	-1 783 402
Sum	<b>-6 795 842</b>

<b>Renter</b>	<b>2022</b>	
Renter LCH	6%	145 073
Renter Taif	6%	77 874
Renter Mecana	6%	77 908
Sum renter		300 855

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 548	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 548	0
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-7 036	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-731 791	0
Skattepliktig inntekt	-738 827	0
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	731 791	0	-731 791
Sum	731 791	0	-731 791
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>-738 827</b>	<b>0</b>	<b>738 827</b>



## Steinhammerveien 28 AS

### Noter

Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 036	0	7 036
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 548	0	1 548

### Note 5 Fordringer og gjeld

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 200 690
<b>Sum</b>	<b>21 200 690</b>
<b>Pantsatte eiendeler</b>	
Varer	32 061 238
<b>Sum</b>	<b>32 061 238</b>

### Note 6 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg

Selskapet kjøper arkitekt- og tømrertjenester fra nærstående selskap til markedsmessige vilkår.

### Note 7 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 20.01	30 000	0	0	30 000
Årets resultat	0	0	-5 488	-5 488
<b>Balanse 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 488</b>	<b>24 512</b>

Selskapets aksjekapital består av 300 aksjer pålydende kr 100. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer
Location Holding AS	150
AS Taif	75
AS Mecana	75
<b>Sum</b>	<b>300</b>



## Steinhammerveien 28 AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		15 000
Sum driftsinntekter		<u>15 000</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	2	<u>22 142</u>
Sum driftskostnader		<u>22 142</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>(7 142)</b></u>
<b>Finansposter</b>		
Annen renteinntekt		106
Resultat av finansposter		<u>106</u>
Resultat før skattekostnad		(7 036)
Skattekostnad på resultat	4	<u>(1 548)</u>
Resultat		<u>(5 488)</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>(5 488)</b></u>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		<u>(5 488)</u>
Sum overføringer		<u>(5 488)</u>



## Steinhammerveien 28 AS

### Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	4	1 548
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 548</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>1 548</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	<u>32 061 238</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>5 781</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>32 067 019</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>32 068 567</u></b>



## Steinhammerveien 28 AS

### Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	7	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7	-5 488
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 488</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>24 512</u></b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 200 690
Leverandørgjeld		4 046 117
Gjeld til konsernselskap	3	6 795 842
Annen kortsiktig gjeld		1 406
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 044 055</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>32 044 055</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>32 068 567</u></b>

07.07.2023

Styret i Steinhammerveien 28 AS

Andre Falchenberg  
styreleder

Øyvind Oxholm Meisingset  
styremedlem

Knut Øyvind Østhagen  
styremedlem



## Steinhammerveien 28 AS

### Noter

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet

#### Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

#### Rentekostnader

Rentekostnader blir kostnadsført, basert på uttalelse om at oppføring av boligeiendom for salg skal behandles som en del av varekretsløpet. Dette medfører at det ikke er anledning til å aktivere rentekostnad knyttet til prosjekt.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

#### Obligatorisk Tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Steinhammerveien 28 AS****Noter****Note 3 Mellomværende med nærstående selskaper**

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>
Mellomværende Location Holding AS	-3 229 073
Mellomværende Taif AS	-1 783 367
Mellomværende Mecana AS	-1 783 402
<b>Sum</b>	<b>-6 795 842</b>

<b>Renter</b>	<b>2022</b>	
Renter LCH	6%	145 073
Renter Taif	6%	77 874
Renter Mecana	6%	77 908
<b>Sum renter</b>		<b>300 855</b>

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Endring i utsatt skattefordel</b>	<b>-1 548</b>	<b>0</b>
Skattekostnad ordinært resultat	-1 548	0
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
<b>Resultat før skatt</b>	<b>-7 036</b>	<b>0</b>
<b>Permanente forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Endring i midlertidige forskjeller</b>	<b>-731 791</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt	-738 827	0
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
<b>Varebeholdning</b>	<b>731 791</b>	<b>0</b>	<b>-731 791</b>
<b>Sum</b>	<b>731 791</b>	<b>0</b>	<b>-731 791</b>
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>-738 827</b>	<b>0</b>	<b>738 827</b>

Steinhammerveien 28 AS

Side 8



## Steinhammerveien 28 AS

### Noter

Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 036	0	7 036
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 548	0	1 548

### Note 5 Fordringer og gjeld

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 200 690
<b>Sum</b>	<b>21 200 690</b>

### Pantsatte eiendeler

Varer	32 061 238
<b>Sum</b>	<b>32 061 238</b>

### Note 6 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg

Selskapet kjøper arkitekt- og tømrertjenester fra nærstående selskap til markedsmessige vilkår.

### Note 7 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 20.01	30 000	0	0	30 000
Årets resultat	0	0	-5 488	-5 488
<b>Balanse 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 488</b>	<b>24 512</b>

Selskapets aksjekapital består av 300 aksjer pålydende kr 100. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer
Location Holding AS	150
AS Taif	75
AS Mecana	75
<b>Sum</b>	<b>300</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Falchenberg, Andre**

Norwegian BankID

**Meisingset, Øyvind Oxholm**

Norwegian BankID

**Østhagen, Knut Øyvind**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

10.07.2023 10.43.20

10.07.2023 14.16.46

10.07.2023 18.31.20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Moore AS  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E [info@moore-norway.no](mailto:info@moore-norway.no)  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Steinhammerveien 28 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinhammerveien 28 AS som viser et underskudd på kr 5 488. Årsregnskapet 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 interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. juli 2023  
**MOORE AS**

Morten André Solheim  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: MENNY-H7MF2-SEU01-LZYHU-VTWSF-40T1Z



# 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."

## Morten André Solheim

Partner

På vegne av: Moore AS

Serienummer: 9578-5999-4-1992788

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 14:13:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MENIY-H7MF2-SEU0H-LZYHU-VTW5F-40TTZ

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/validator>