



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 052 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEINVOLLVEGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Trondheimsvegen - Jessheim 55  
2050 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Espen Lehnert Ødemark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		406 785	
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 785</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	49 602	
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 602</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 183</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200</b>	
Annen rentekostnad		557 990	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>557 990</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-557 790</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-200 607</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat		-44 133	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-156 474</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-156 474</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-156 474</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-156 474</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-156 474	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-156 474</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		57 311	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 311</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 081 255	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 081 255</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 138 566</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 889	
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 889</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 131	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>123 131</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 020</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 280 586</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	
Overkurs		387 416	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>411 846</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		156 474	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 474</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 372</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 250 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 250 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 250 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	2	2 629 828	
Annen kortsiktig gjeld		145 386	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 775 214</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 025 214</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 280 586</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 579794

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 052 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEINVOLLVEGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Trondheimsvegen - Jessheim 55  
2050 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Espen Lehnert Ødemark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.07.2024

---

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: 932 052 385  
STEINVOLLVEGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		406 785	
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 785</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	49 602	
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 602</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 183</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200</b>	
Annen rentekostnad		557 990	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>557 990</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-557 790</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-200 607	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 133</b>	
<b>Årsresultat</b>		<b>-156 474</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-156 474</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-156 474</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-156 474	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-156 474</b>	



Organisasjonsnr: 932 052 385  
STEINVOLLVEGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		57 311	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 311</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 081 255	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 081 255</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 138 566</b>	<b>0</b>

##### Omløpsmidler

###### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		18 889	
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 889</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		123 131	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>123 131</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 020</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 280 586</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	
Overkurs		387 416	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>411 846</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		156 474	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 474</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 372</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 250 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 250 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 250 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	2	2 629 828	
Annen kortsiktig gjeld		145 386	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 775 214</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 025 214</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 280 586</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 052 385  
STEINVOLLVEGEN EIENDOMSUTVIKLING 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 2023

## Steinvollvegen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: HE12Q-6IPWJ-2S3XZ-4K76F-BGCCX-KXH5U

Org. nr. : 932 052 385



## Resultatregnskap

### Steinvollvegen Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Annen driftsinntekt		406 785
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>406 785</b>
Annen driftskostnad	1	49 602
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		200
Annen rentekostnad		557 990
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-557 790</b>
Resultat før skattekostnad		-200 607
Skattekostnad på resultat		-44 133
<b>Årsresultat</b>		<b>-156 474</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		156 474
<b>Sum overføringer</b>		<b>-156 474</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HE12Q-6IPWJ-2S3XZ-4K76F-BGC6X-KXH5U



## Balanse

### Steinvollvegen Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel		57 311
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>57 311</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 081 255
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 081 255</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 138 566</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		18 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 889</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 131
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 020</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 280 586</b>

Penneo Dokumentnr: HE12Q-6IPWJ-253XZ-1K76F-BGCCX-KXH5U



## Balanse

### Steinvollvegen Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	3	30 000
Overkurs		387 416
Annen innskutt egenkapital		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>411 846</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-156 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 372</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Konserngjeld	2	2 629 828
Annen kortsiktig gjeld		145 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 775 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 025 214</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 280 586</b>

Jessheim, 25.06.2024

Styret i Steinvollvegen Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Espen Lehnert Ødemark  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: HE12Q-6IPWJ-2S3XZ-4K76F-BGCCX-KXH5U



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/ utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Gjeld til Fjellvegen Boligutvikling AS	2 629 828	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 629 828</b>	<b>0</b>

## Note 3 Fisjon

Selskapet ble stiftet i forbindelse med fisjon 12.09.2023. Det overdragende selskapet var Weenbo Eiendom AS. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet.



# 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."

## Ødemark, Espen

Styreleder

På vegne av: Steinvollvegen Eiendomsutvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1779629

IP: 46.157.xxx.xxx

2024-06-26 11:09:39 UTC



Penneo Dokument ID: HE12Q-6IPWJ-2S3XZ-1K76T-BGCCX-KXH5U

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>