



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 332 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINKJER TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Kongens gate 39
7713 STEINKJER

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: Ingunn Ramdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 899 644	1 186 475
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		2 899 644	1 186 475
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 864 430	818 090
Varekostnad	2		
Annen driftskostnad	3	534 122	568 740
Sum kostnader		3 398 552	1 386 830
Driftsresultat		-498 908	-200 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 199	44 495
Annen finansinntekt		4 497	
Sum finansinntekter		83 696	44 495
Rentekostnad til foretak i samme konsern		179 520	173 449
Sum finanskostnader		179 520	173 449
Netto finans		-95 824	-128 954
Ordinært resultat før skattekostnad		-594 732	-329 309
Skattekostnad på resultat		-130 841	-72 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		-463 891	-256 861
Årsresultat		-463 891	-256 861
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-463 891	-256 861
Totalresultat		-463 891	-256 861
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-463 891	-256 861
Sum overføringer og disponeringer	4	-463 891	-256 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		203 289	72 448
Sum immaterielle eiendeler		203 289	72 448
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		203 289	72 448
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2	2 332 446	4 684 907
Sum varer		2 332 446	4 684 907
Fordringer			
Kundefordringer		607 611	25 207
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		607 611	25 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 498 436	1 918 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 498 436	1 918 031
Sum omløpsmidler		6 438 492	6 628 145
SUM EIENDELER		6 641 781	6 700 593

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	976 503	1 440 393
Sum innskutt egenkapital		1 076 503	1 540 393
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		1 076 503	1 540 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		256 623	29 405
Kortsiktig konserngjeld	6	5 308 656	5 129 136
Annen kortsiktig gjeld			1 659
Sum kortsiktig gjeld		5 565 279	5 160 200
Sum gjeld		5 565 279	5 160 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 641 781	6 700 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 699994

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 332 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINKJER TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Kongens gate 39
7713 STEINKJER

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: Ingunn Ramdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 931 332 848
STEINKJER TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 899 644	1 186 475
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		2 899 644	1 186 475
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 864 430	818 090
Varekostnad	2		
Annen driftskostnad	3	534 122	568 740
Sum kostnader		3 398 552	1 386 830
Driftsresultat		-498 908	-200 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 199	44 495
Annen finansinntekt		4 497	
Sum finansinntekter		83 696	44 495
Rentekostnad til foretak i samme konsern		179 520	173 449
Sum finanskostnader		179 520	173 449
Netto finans		-95 824	-128 954
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-594 732	-329 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 841	-72 448
Årsresultat		-463 891	-256 861
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-463 891	-256 861
Totalresultat		-463 891	-256 861
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-463 891	-256 861
Sum overføringer og disponeringer	4	-463 891	-256 861



Organisasjonsnr: 931 332 848
STEINKJER TOMTESELSKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		203 289	72 448
Sum immaterielle eiendeler		203 289	72 448

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5

Maskiner og anlegg 5

Skip, rigger, fly og

lignende 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 6

Sum anleggsmidler		203 289	72 448
--------------------------	--	----------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning 2 2 332 446 4 684 907

Sum varer 2 332 446 4 684 907

Fordringer

Kundefordringer 607 611 25 207

Konsernfordringer 6

Sum fordringer 607 611 25 207

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3 498 436 1 918 031

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 3 498 436 1 918 031

Sum omløpsmidler 6 438 492 6 628 145

SUM EIENDELER 6 641 781 6 700 593

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	976 503	1 440 393
Sum innskutt egenkapital		1 076 503	1 540 393
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		1 076 503	1 540 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		256 623	29 405
Kortsiktig konserngjeld	6	5 308 656	5 129 136
Annen kortsiktig gjeld			1 659
Sum kortsiktig gjeld		5 565 279	5 160 200
Sum gjeld		5 565 279	5 160 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 641 781	6 700 593



Organisasjonsnr: 931 332 848
STEINKJER TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Steinkjer Tomteselskap AS

Organisasjonsnr: 931 332 848



Resultatregnskap Steinkjer Tomteselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 899 644	1 186 475
Sum driftsinntekter		2 899 644	1 186 475
End. beh. varer u. tilv. og ferdigvarer		2 864 430	818 090
Annen driftskostnad	3	534 122	568 740
Sum driftskostnader		3 398 552	1 386 830
Driftsresultat		-498 908	-200 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 199	44 495
Annen finansinntekt		4 497	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		179 520	173 449
Resultat av finansposter		-95 824	-128 954
Resultat før skattekostnad		-594 732	-329 309
Skattekostnad på resultat		-130 841	-72 448
Årsresultat		-463 891	-256 861
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		463 891	256 861
Sum overføringer	4	-463 891	-256 861



Balanse
Steinkjer Tomteselskap AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		203 289	72 448
Sum immaterielle eiendeler		203 289	72 448
Sum anleggsmidler		203 289	72 448
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2	2 332 446	4 684 907
Sum varer		2 332 446	4 684 907
Fordringer			
Kundefordringer		607 611	25 207
Sum fordringer		607 611	25 207
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 498 436	1 918 031
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 498 436	1 918 031
Sum omløpsmidler		6 438 492	6 628 145
Sum eiendeler		6 641 781	6 700 593



Balanse
Steinkjer Tomteselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	976 503	1 440 393
Sum innskutt egenkapital		1 076 503	1 540 393
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		1 076 503	1 540 393
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 623	29 405
Kortsiktig konserngjeld	6	5 308 656	5 129 136
Annen kortsiktig gjeld		0	1 659
Sum kortsiktig gjeld		5 565 279	5 160 200
Sum gjeld		5 565 279	5 160 200
Sum egenkapital og gjeld		6 641 781	6 700 593

Steinkjer, 03.06.2024
Styret i Steinkjer Tomteselskap AS

Ingunn Ramdal
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

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.

Salg og behandling av egenutviklede tomteområder

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Salg av tomter/fast eiendom inntektsføres normalt når risiko og kontroll er overført kjøperen.

Inntekter fra salg av tomter i egenutviklede tomteområder tas først til inntekt når tomteområdet er ferdig utviklet og en med sikkerhet kan estimere fortjenesten på solgte tomter. Salg som foretas før dette oppføres som forskudd fra kunde.

Kostnader til utvikling av tomteområder oppføres og vurderes som varelager.

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.

Beholdning av egenutviklede tomter

Lager av egentilvirkede tomter og tomter under utvikling vurderes til variabel tilvirkningskost.

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.

Skatt på avgitt konsernbidrag er ført direkte mot betalbar skatt i balansen, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Konsern

Selskapets morselskap Steinkjerbygg AS, med forretningskontor i Steinkjer, utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår

Note 2 varelager prosjekter

	2023	2022
Frøsetåsen	0	1 953 007
Geviklia	1 992 742	1 746 369
Hervikmarka III	0	764 962
Øvrige	339 704	220 569
Sum	2 332 446	4 684 907

Selskapets varebeholdning er vurdert til andel av tilvirkningskost på usolgte tomter. Det foretas nedvurdering i tilfeller kostpris overstiger forventet salgssum.

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.
Selskapet har ikke hatt ansatte med årsverk i 2023.
Administrasjon og forretningsførsel er fakturert fra Steinkjerbygg KF med kr 150 000

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	1 440 393	1 540 393
Årets resultat		-463 891	-463 891
Pr 31.12	100 000	976 503	1 076 503

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Samskyldner for gjeld i konsernselskap	28 075 000	28 425 000



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld Steinkjerbygg AS	5 308 656	5 129 136
Sum gjeld	5 308 656	5 129 136



BDO AS
Ogndalsvegen 2
7713 Steinkjer

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Steinkjer Tomteselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Steinkjer Tomteselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 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.



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

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ULA01-5XPML-8U21E-052PW-J5HMK-V4J05



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."

Forr, Stig

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-03 17:48:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ULA01-5XPML-8U27E-052PW-J5HMK-V4J05

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>