



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 012 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øverli
2560 ALVDAL

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: Knut Poppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 467	191 823
Sum inntekter		383 467	191 823
Kostnader			
Lønnskostnad	1	32 410	724 068
Avskrivning på varige driftsmidler	2	437 505	334 794
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 974 264
Annen driftskostnad		521 734	1 106 054
Sum kostnader		991 650	8 139 180
Driftsresultat		-608 182	-7 947 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 439	2 641
Annen finansinntekt		5 342	2 731
Sum finansinntekter		7 781	5 372
Annen rentekostnad		1 326	1 240
Sum finanskostnader		1 326	1 240
Netto finans		6 455	4 132
Ordinært resultat før skattekostnad		-601 728	-7 943 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-601 728	-7 943 225
Årsresultat		-601 728	-7 943 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-601 728	-7 943 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	6 143 529	-7 943 225
Overføringer fra overkurs	4	-6 745 257	
Sum overføringer og disponeringer		-601 728	-7 943 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 729 157	3 373 934
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 274 808	1 426 065
Sum varige driftsmidler		5 003 966	4 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	
Sum anleggsmidler		6 003 966	4 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		167 920	164 779
Andre kortsiktige fordringer		15 294	19 629
Sum fordringer		183 214	184 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 356	914 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 356	914 166
Sum omløpsmidler		292 570	1 098 574
SUM EIENDELER		6 296 536	5 898 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	6	2 850 000	2 550 000
Overkurs	4	735 743	2 781 000
Sum innskutt egenkapital		3 585 743	5 331 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		6 143 529
Sum opptjent egenkapital			-6 143 529
Sum egenkapital		3 585 743	-812 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 543 524	6 443 524
Øvrig langsiktig gjeld	7	102 000	102 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 645 524	6 545 524
Sum langsiktig gjeld		2 645 524	6 545 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 780	79 379
Skyldig offentlige avgifter		2 190	8 146
Annen kortsiktig gjeld		4 298	78 055
Sum kortsiktig gjeld		65 269	165 579
Sum gjeld		2 710 793	6 711 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 296 536	5 898 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512735

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 012 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øverli
2560 ALVDAL

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: Knut Poppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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 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, 24.06.2023

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: 996 012 913
STEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 467	191 823
Sum inntekter		383 467	191 823
Kostnader			
Lønnskostnad	1	32 410	724 068
Avskrivning på varige driftsmidler	2	437 505	334 794
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 974 264
Annen driftskostnad		521 734	1 106 054
Sum kostnader		991 650	8 139 180
Driftsresultat		-608 182	-7 947 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 439	2 641
Annen finansinntekt		5 342	2 731
Sum finansinntekter		7 781	5 372
Annen rentekostnad		1 326	1 240
Sum finanskostnader		1 326	1 240
Netto finans		6 455	4 132
Ordinært resultat før skattekostnad		-601 728	-7 943 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-601 728	-7 943 225
Årsresultat		-601 728	-7 943 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-601 728	-7 943 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	6 143 529	-7 943 225
Overføringer fra overkurs	4	-6 745 257	
Sum overføringer og disponeringer		-601 728	-7 943 225



Organisasjonsnr: 996 012 913
STEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 729 157	3 373 934
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 274 808	1 426 065
Sum varige driftsmidler		5 003 966	4 800 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	

Sum anleggsmidler		6 003 966	4 800 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		167 920	164 779
Andre kortsiktige fordringer		15 294	19 629
Sum fordringer		183 214	184 408

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		109 356	914 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 356	914 166

Sum omløpsmidler		292 570	1 098 574
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		6 296 536	5 898 574
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	2 850 000	2 550 000
Overkurs	4	735 743	2 781 000
Sum innskutt egenkapital		3 585 743	5 331 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		6 143 529
Sum opptjent egenkapital			-6 143 529
Sum egenkapital		3 585 743	-812 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 543 524	6 443 524
Øvrig langsiktig gjeld	7	102 000	102 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 645 524	6 545 524
Sum langsiktig gjeld		2 645 524	6 545 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 780	79 379
Skyldig offentlige avgifter		2 190	8 146
Annen kortsiktig gjeld		4 298	78 055
Sum kortsiktig gjeld		65 269	165 579
Sum gjeld		2 710 793	6 711 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 296 536	5 898 574



Organisasjonsnr: 996 012 913
STEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Steia Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 996012913

Utarbeidet av:

Vekstra Nord-Øst SA
Godkjent regnskapsselskap
Landbrukets hus
2500 TYNSET
Organisasjonsnr. 937513062



Steia Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		383 467	191 823
Sum driftsinntekter		383 467	191 823
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	32 410	724 068
Avskrivning på varige driftsmidler	2	437 505	334 794
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	5 974 264
Annen driftskostnad		521 734	1 106 054
Sum driftskostnader		991 650	8 139 179
DRIFTSRESULTAT		(608 183)	(7 947 356)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 439	2 641
Annen finansinntekt		5 342	2 731
Sum finansinntekter		7 781	5 372
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 326	1 240
Sum finanskostnader		1 326	1 240
NETTO FINANSPOSTER		6 455	4 132
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(601 728)	(7 943 225)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(601 728)	(7 943 225)
ÅRSRESULTAT		(601 728)	(7 943 225)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer fra overkurs	4	(6 745 257)	0
Fremføring av udekket tap	4	6 143 529	(7 943 225)
SUM OVERF. OG DISP.		(601 728)	(7 943 225)

Årsregnskap for Steia Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996012913

V/P



Steia Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 729 157	3 373 934
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 274 808	1 426 065
Sum varige driftsmidler		5 003 966	4 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		6 003 966	4 800 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		167 920	164 779
Andre kortsiktige fordringer		15 294	19 629
Sum fordringer		183 214	184 408
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 356	914 166
SUM OMLØPSMIDLER		292 570	1 098 574
SUM EIENDELER		6 296 536	5 898 574

Årsregnskap for Steia Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996012913

VIP

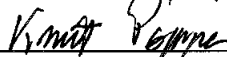


Steia Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 850 000	2 550 000
Overkurs	4	735 743	2 781 000
Sum innskutt egenkapital		3 585 743	5 331 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	0	(6 143 529)
Sum opptjent egenkapital		0	(6 143 529)
SUM EGENKAPITAL		3 585 743	(812 529)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 543 524	6 443 524
Øvrig langsiktig gjeld	7	102 000	102 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 645 524	6 545 524
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 645 524	6 545 524
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		58 780	79 379
Skyldig offentlige avgifter		2 190	8 146
Annen kortsiktig gjeld		4 298	78 055
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 269	165 579
SUM GJELD		2 710 793	6 711 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 296 536	5 898 574

Alvdal, 15.06.23


Knut Trygve Poppe
Styrets leder / daglig leder



Steia Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, redusert med nedbetalinger.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid når de tas i bruk. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Varige driftsmidler ble i 2021 nedskrevet ned til et beregnet verdiestimat. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Av forsiktighetshensyn bokføres ikke utsatt skattefordel, se også skattenoten.



Steia Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har kun hatt timelønnet ansatte i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	30 263	680 515
Arbeidsgiveravgift	2 148	43 553
Totalt	32 410	724 068

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 037 648	1 512 571	12 550 219
+ Tilgang	641 471	0	641 471
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 679 119	1 512 571	13 191 690
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 663 714	86 506	7 750 219
+ Ordinære avskrivninger	286 248	151 257	437 505
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 949 962	237 763	8 187 724
Balanseført verdi pr 31/12	3 729 157	1 274 808	5 003 966

Eiendomsutviklingen ble i 2021 i hovedsak ferdigstilt og er nå utleid i sin helhet.



Steia Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-601 728
Permanente og andre forskjeller	-5 342
Endring i midlertidige forskjeller	-488 913
Inntekt	-1 095 982

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt:

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-9 051 170	-9 540 083
- Fremførbart skattemessig underskudd	18 722 235	17 626 253
Sum negative skatteøkende forskjeller	27 773 406	27 166 336
Grunnlag utsatt skattefordel, ikke bokført	27 773 406	27 166 336



Steia Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital, fortsatt drift

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	2 550 000	2 781 000	0	-6 143 529	-812 529
+Fra årets resultat	0	0	0	6 143 529	6 143 529
+/-Andre transaksjoner	300 000	-2 045 257	0	0	-1 745 257
=Pr 31.12.	2 850 000	735 743	0	0	3 585 743

Andre transaksjoner består av gjeldskonvertering fra hovedeier med kr 5.000.000, hvorav kr 300.000 til økt aksjekapital og kr 4.700.000 til overkurs. Av total overkurs er i alt kr 6.745.257 benyttet til å tidligere års udekket tap kr 6.143.529 og kr 601.728 til å dekke årets underskudd. Årsregnskapet viser etter dette en samlet egenkapital på kr 3.585.743.

Den ordinære utleiedriften er nå igang og de avtalte leieinntekter dekker i hovedsak det forventede avkastningskravet som selskapet har på gjenværende bokført verdi av hotellanlegget.

Morselskapet og nærstående selskap har også i 2022 bidratt både til den løpende drift og til selskapets investering i aksjer.

På dette grunnlaget mener styret det er forsvarlig å avlegge årsregnskapet for 2022 under forutsetning av fortsatt drift.

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har i 2022 investert i 1.000 aksjer i Alvdal Handelslag AS til pålydende kr 500 pr. aksje, tegningskurs var kr 1.000 pr. aksje. Dette utgjør 19,6% av aksjekapitalen i selskapet.



Steia Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1900 aksjer hver pålydende kr 1 500, samlet aksjekapital utgjør kr 2 850 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	
Springvalley AS, eies av styreleders nærstående	1801	94,79%
Øverli Invest AS, eies av styreleder	99	5,21%

Selskapet eies med 94,79% av Springvalley AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet da selskapet kan benytte unntaksregelen for små foretak.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Det er ikke stillet sikkerhet for noen del av den langsiktige gjelden. All langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærene og deres personlige investeringsselskaper. Det er inngått avtaler med långiverne om disse lånene.