



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 622 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEIGEN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Godøynesveien 109  
8050 TVERLANDET

### 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: Bjørn Anthonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		152 327	
Annen driftsinntekt		1 847 400	1 703 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 999 727</b>	<b>1 703 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		51 061	
Lønnskostnad	1		118 906
Avskrivning på varige driftsmidler	2	222 946	217 201
Annen driftskostnad		612 499	556 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>886 506</b>	<b>892 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 113 221</b>	<b>810 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		486	222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>486</b>	<b>222</b>
Annen rentekostnad		683 683	464 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>683 683</b>	<b>464 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-683 197</b>	<b>-464 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>430 023</b>	<b>345 684</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	94 605	76 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	335 418	269 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 21 043 785 21 266 731

**Sum varige driftsmidler 21 043 785 21 266 731**

**Sum anleggsmidler 21 043 785 21 266 731**

##### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 5,6 5 992 427 6 125 196

**Sum varer 5 992 427 6 125 196**

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 264 812 208 215

**Sum fordringer 264 812 208 215**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 424 668 101 111

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 424 668 101 111**

**Sum omløpsmidler 6 681 908 6 434 522**

**SUM EIENDELER 27 725 692 27 701 252**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,7 30 000 30 000

**Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000**

##### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	1 414 239	1 078 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 414 239</b>	<b>1 078 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 444 239</b>	<b>1 108 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	399 130	304 525
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>399 130</b>	<b>304 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 088 678	23 703 183
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 000	10 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 098 678</b>	<b>23 713 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 497 808</b>	<b>24 017 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 219	100 858
Annen kortsiktig gjeld	7	2 709 427	2 473 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 783 645</b>	<b>2 574 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 281 453</b>	<b>26 592 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 725 692</b>	<b>27 701 252</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 560805

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 622 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEIGEN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Godøynesveien 109  
8050 TVERLANDET

#### 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: Bjørn Anthonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

#### 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, 08.07.2023

---

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: 813 622 882  
STEIGEN BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		152 327	
Annen driftsinntekt		1 847 400	1 703 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 999 727</b>	<b>1 703 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		51 061	
Lønnskostnad	1		118 906
Avskrivning på varige driftsmidler	2	222 946	217 201
Annen driftskostnad		612 499	556 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>886 506</b>	<b>892 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 113 221</b>	<b>810 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		486	222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>486</b>	<b>222</b>
Annen rentekostnad		683 683	464 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>683 683</b>	<b>464 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-683 197</b>	<b>-464 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	94 605	76 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	335 418	269 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>



Organisasjonsnr: 813 622 882  
STEIGEN BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

21 043 785

21 266 731

Sum varige driftsmidler

21 043 785

21 266 731

Sum anleggsmidler

21 043 785

21 266 731

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer

5,6

5 992 427

6 125 196

Sum varer

5 992 427

6 125 196

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

264 812

208 215

Sum fordringer

264 812

208 215

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

424 668

101 111

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

424 668

101 111

Sum omløpsmidler

6 681 908

6 434 522

SUM EIENDELER

27 725 692

27 701 252

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4,7

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 414 239

1 078 821

Sum opptjent egenkapital

1 414 239

1 078 821

Sum egenkapital

1 444 239

1 108 821

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	399 130	304 525
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>399 130</b>	<b>304 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	23 088 678	23 703 183
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 000	10 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 098 678</b>	<b>23 713 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 497 808</b>	<b>24 017 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 219	100 858
Annen kortsiktig gjeld	7	2 709 427	2 473 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 783 645</b>	<b>2 574 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 281 453</b>	<b>26 592 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 725 692</b>	<b>27 701 252</b>



Organisasjonsnr: 813 622 882  
STEIGEN BOLIGUTLEIE 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

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

## Fordringer

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.



**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  
Steigen Boligutleie AS**

Organisasjonsnr. 813622882



## Steigen Boligutleie AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		152 327	0
Annen driftsinntekt		1 847 400	1 703 260
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 999 727</b>	<b>1 703 260</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		51 061	0
Lønnskostnad	1	0	118 906
Avskrivning på varige driftsmidler	2	222 946	217 201
Annen driftskostnad		612 499	556 857
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>886 506</b>	<b>892 964</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 113 221</b>	<b>810 296</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		486	222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>486</b>	<b>222</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		683 683	464 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>683 683</b>	<b>464 833</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(683 197)</b>	<b>(464 612)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>430 023</b>	<b>345 684</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	94 605	76 051
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	335 418	269 633
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>



Steigen Boligutleie AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 043 785	21 266 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 043 785</b>	<b>21 266 731</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 043 785</b>	<b>21 266 731</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5,6	5 992 427	6 125 196
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		264 812	208 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 812</b>	<b>208 215</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		424 668	101 111
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 681 908</b>	<b>6 434 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 725 692</b>	<b>27 701 252</b>



## Steigen Boligutleie AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 414 239	1 078 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 414 239</b>	<b>1 078 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 444 239</b>	<b>1 108 821</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	399 130	304 525
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>399 130</b>	<b>304 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 088 678	23 703 183
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 000	10 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 098 678</b>	<b>23 713 183</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 497 808</b>	<b>24 017 708</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		74 219	100 858
Annen kortsiktig gjeld	7	2 709 427	2 473 866
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 783 645</b>	<b>2 574 724</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>26 281 453</b>	<b>26 592 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 725 692</b>	<b>27 701 252</b>

Bodø, 21.06.2023

Geir Helge Holen  
StyrelederBjørn Anthonson  
Daglig leder/StyremedlemVidar Strømseth  
Styremedlem



Steigen Boligutleie AS

## Noter 2022

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalens løpetid.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Steigen Boligutleie AS

## Noter 2022

### Note 1 - Ansatte, ytelser til ledende personer, OTP

Selskapet har 0 ansatt i 2022.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	110 200
Arbeidsgiveravgift	0	8 706
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>118 906</b>

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	22 150 983
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>22 150 983</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	884 251
+ Ordinære avskrivninger	222 946
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 107 197</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>21 043 785</b>
Procentsats for ord. avskr.	1-1



## Steigen Boligutleie AS

## Noter 2022

## Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	430 023
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-535 372
<b>= Inntekt</b>	<b>-105 348</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	94 605
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>94 605</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 994 143	2 465 021
- Andre avsetninger for forpliktelser	8 750	15 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 171 163	1 065 815
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 814 229</b>	<b>1 384 206</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>399 130</b>	<b>304 525</b>

## Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 078 821	1 108 821
+Fra årets resultat			335 418	335 418
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 414 239</b>	<b>1 444 239</b>



Steigen Boligutleie AS

## Noter 2022

### Note 5 - Varer

Varelageret består av pågående eiendomsprosjekter under oppføring for videresalg, samt eiendommer som trolig skal videreutvikles og som leies ut i påvente av dette. Varelageret er vurdert til kostpris.

### Note 6 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantesikret gjeld:		
Banklån	23 088 678	23 703 183
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Utleieboliger	21 043 785	21 266 731
Varelager	5 992 427	6 112 602

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Svale Holding AS	914 288 843	10 000	33,33 %
Lie Invest AS, eies av styreleder Geir H Holen	992 032 049	10 000	33,33 %
Bjørn Anthonsen, daglig leder og styremedlem		10 000	33,33 %

Steigen Boligutleie AS har pr 31.12 gjeld til eier og tilknyttede personer:

Lie Invest AS kr 10 000  
Bjørn Anthonsen kr 1 978 753  
Geir Helge Holen kr. 27 222



 BankID Signing  
Bjørn Anthonen  
2023-06-21

 BankID Signing  
Geir Helge Holen  
2023-06-21



 BankID Signing  
Vidar Lie Strømseth  
2023-06-22

**Årsregnskap 2022  
for  
Steigen Boligutleie AS**

**Organisasjonsnr. 813622882**



## Steigen Boligutleie AS

 BankID Signing  
Bjørn Anthonson  
2023-06-21 BankID Signing  
Geir Helge Holen  
2023-06-21 BankID Signing  
Vicar Lie Strømseth  
2023-06-22

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		152 327	0
Annen driftsinntekt		1 847 400	1 703 260
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 999 727</b>	<b>1 703 260</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		51 061	0
Lønnskostnad	1	0	118 906
Avskrivning på varige driftsmidler	2	222 946	217 201
Annen driftskostnad		612 499	556 857
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>886 506</b>	<b>892 964</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 113 221</b>	<b>810 296</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		486	222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>486</b>	<b>222</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		683 683	464 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>683 683</b>	<b>464 833</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(683 197)</b>	<b>(464 612)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>430 023</b>	<b>345 684</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	94 605	76 051
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	335 418	269 633
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>335 418</b>	<b>269 633</b>



## Steigen Boligutleie AS



### Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 043 785	21 266 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 043 785</b>	<b>21 266 731</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 043 785</b>	<b>21 266 731</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5,6	5 992 427	6 125 196
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		264 812	208 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 812</b>	<b>208 215</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		424 668	101 111
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 681 908</b>	<b>6 434 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 725 692</b>	<b>27 701 252</b>



Steigen Boligutleie AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 414 239	1 078 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 414 239</b>	<b>1 078 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 444 239</b>	<b>1 108 821</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	399 130	304 525
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>399 130</b>	<b>304 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 088 678	23 703 183
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 000	10 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 098 678</b>	<b>23 713 183</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 497 808</b>	<b>24 017 708</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		74 219	100 858
Annen kortsiktig gjeld	7	2 709 427	2 473 866
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 783 645</b>	<b>2 574 724</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>26 281 453</b>	<b>26 592 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 725 692</b>	<b>27 701 252</b>

Bodø, 21.06.2023

Geir Helge Holen  
Styreleder

Bjørn Anthonen  
Daglig leder/Styremedlem

Vidar Strømseth  
Styremedlem



Steigen Boligutleie AS

BankID Signing  
Bjørn Anthonson  
2023-06-21

BankID Signing  
Geir Helge Holen  
2023-06-21

BankID Signing  
Vidar Lie Strømseth  
2023-06-22

## Noter 2022

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalens løpetid.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Steigen Boligutleie AS

BankID Signing  
Bjørn Anthonson  
2023-06-21

BankID Signing  
Geir Helge Holen  
2023-06-21

BankID Signing  
Vidar Lie Strømseth  
2023-06-22

## Noter 2022

### Note 1 - Ansatte, ytelser til ledende personer, OTP

Selskapet har 0 ansatt i 2022.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	110 200
Arbeidsgiveravgift	0	8 706
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>118 906</b>

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	22 150 983
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>22 150 983</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	884 251
+ Ordinære avskrivninger	222 946
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 107 197</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>21 043 785</b>
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-1



Steigen Boligutleie AS

BankID Signing  
Bjørn Anthonson  
2023-06-21

BankID Signing  
Geir Helge Holen  
2023-06-21

BankID Signing  
Vicar Lie Strømseth  
2023-06-22

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	430 023
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-535 372
<b>= Inntekt</b>	<b>-105 348</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	94 605
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>94 605</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 994 143	2 465 021
- Andre avsetninger for forpliktelser	8 750	15 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 171 163	1 065 815
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 814 229</b>	<b>1 384 206</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>399 130</b>	<b>304 525</b>

### Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 078 821	1 108 821
+Fra årets resultat			335 418	335 418
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 414 239</b>	<b>1 444 239</b>

Noter for Steigen Boligutleie AS

Organisasjonsnr. 813622882



## Steigen Boligutleie AS



## Noter 2022

### Note 5 - Varer

Varelageret består av pågående eiendomsprosjekter under oppføring for videresalg, samt eiendommer som trolig skal videreutvikles og som leies ut i påvente av dette. Varelageret er vurdert til kostpris.

### Note 6 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantesikret gjeld:		
Banklån	23 088 678	23 703 183
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Utleieboliger	21 043 785	21 266 731
Varelager	5 992 427	6 112 602

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Svale Holding AS	914 288 843	10 000	33,33 %
Lie Invest AS, eies av styreleder Geir H Holen	992 032 049	10 000	33,33 %
Bjørn Anthonsen, daglig leder og styremedlem		10 000	33,33 %

Steigen Boligutleie AS har pr 31.12 gjeld til eier og tilknyttede personer:

Lie Invest AS kr 10 000  
Bjørn Anthonsen kr 1 978 753  
Geir Helge Holen kr. 27 222



Bodø Revisjonskontor AS  
Foretaks- og revisornummer: 988 902 527 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell  
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen  
www.borev.no

Til generalforsamlingen i Steigen Boligutleie AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Steigen Boligutleie AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 335 418. 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.



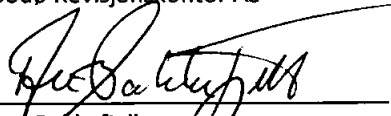
**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bodø, 26.06.2023

Bodø Revisjonskontor AS



Are Bakkefjell  
statsautorisert revisor