



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 715 996  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEILMAKERGATA 1 STEINKJER AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 28  
7713 STEINKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.10.2023 - 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: Carl Olav Severeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 25.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 799 927	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 799 927</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	861 262	
Annen driftskostnad	2	1 440 151	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 301 413</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 498 514</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		175 450	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175 450</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		652 798	
Annen finanskostnad		72 337	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>725 135</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-549 685</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>948 829</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	208 606	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>740 223</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>740 223</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 005 919	
Overføringer annen egenkapital	5	-265 696	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>740 223</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	842 752	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>842 752</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	6 929 169	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 6	190 523	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 119 692</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 962 444</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	90 146	
Andre fordringer	7	1 836 578	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 926 724</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 926 724</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 889 168</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	320 000	
Overkurs	5	1 200	
Annen innskutt egenkapital	5	264 886	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>586 086</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>586 086</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	9 303 082	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 303 082</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 303 082</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 889 168</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 663704

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 932 715 996  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEILMAKERGATA 1 STEINKJER AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 28  
7713 STEINKJER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 25.10.2023 - 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: Carl Olav Severeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

**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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 932 715 996  
SEILMAKERGATA 1 STEINKJER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 799 927	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 799 927</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	861 262	
Annen driftskostnad	2	1 440 151	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 301 413</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 498 514</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		175 450	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175 450</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		652 798	
Annen finanskostnad		72 337	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>725 135</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-549 685</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>948 829</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	208 606	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>740 223</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>740 223</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	1 005 919	
Overføringer annen egenkapital	5	-265 696	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>740 223</b>	



Organisasjonsnr: 932 715 996  
SEILMAKERGATA 1 STEINKJER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	842 752	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>842 752</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	6 929 169	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 6	190 523	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 119 692</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 962 444</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	90 146	
Andre fordringer	7	1 836 578	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 926 724</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 926 724</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 889 168</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	320 000	
Overkurs	5	1 200	
Annen innskutt egenkapital	5	264 886	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>586 086</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>586 086</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	9 303 082	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 303 082</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 303 082</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 889 168</b>	<b>0</b>





Organisasjonsnr: 932 715 996  
SEILMAKERGATA 1 STEINKJER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	400.00	800.00	320000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ferm Eiendom HE AS	400.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	400.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31503.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31503.00	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Seilmakergata 1 Steinkjer AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seilmakergata 1 Steinkjer AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 20. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: BCGOX-G2KMMZ-GKYV4-7NNFI-OYK3U-KEU50



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 12:23:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCG0X-G2KMZ-GKVV4-7NMF-OYK3U-KEU50

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>



Seilmakergata 1 Steinkjer AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo document key: XHMK5-T8OCA-FXXUT-6BDJF-QJWX2-XAXFW



## Seilmakergata 1 Steinkjer AS

### Resultatregnskap

	Note	2023
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		3 799 927
Sum driftsinntekter		<u>3 799 927</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning	3	861 262
Annen driftskostnad	2	<u>1 440 151</u>
Sum driftskostnader		<u>2 301 413</u>
Driftsresultat		<u>1 498 514</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen finansinntekt		175 450
Rentekostnad til foretak i samme konsern		652 798
Annen finanskostnad		<u>72 337</u>
Netto finansposter		<u>-549 685</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>948 829</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>208 606</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>740 223</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Konsernbidrag	5	1 005 919
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-265 696</u>
Sum disponert		<u>740 223</u>

Penneo document key: XHNKS-T8OCA-FXXUT-6BDIF-QJWX2-XAXFW



### Seilmakergata 1 Steinkjer AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	4	842 752
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 929 169
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	190 523
Sum varige driftsmidler		<u>7 119 692</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 962 444</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		90 146
Andre fordringer	6	1 836 578
Sum fordringer		<u>1 926 724</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 926 724</u>
Sum eiendeler		<u>9 889 168</u>

Penneo document key: XHNKS-T8OCA-FXXUT-6BDJF-QJYX2-XAXFW



## Seilmakergata 1 Steinkjer AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5, 7	320 000
Overkurs	5	1 200
Annen innskutt egenkapital	5	264 886
Sum innskutt egenkapital		<u>586 086</u>
Sum egenkapital		<u>586 086</u>
<b>Gjeld</b>		
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 303 082
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 889 168</u>

31. desember 2023  
Steinkjer, 28. mai 2024

\_\_\_\_\_  
Jørgen Solli Asp  
Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Carl Olav Severide  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Eirik Tronstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roger Kolberg  
Styremedlem

Penneo document key: XHINKS-T8OCA-FXXUT-6BDJF-QJWX2-XAXFW



## Seilmakergata 1 Steinkjer AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsernforhold*

Selskapet er datterselskap av FERM Eiendom AS.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Seilmakergata 1 Steinkjer AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Fisjon

Det ble i 2023 gjennomført en fisjon med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet i tråd med lovens bestemmelser. Fisjonen har regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2023, og skattemessig med virkning fra tidspunkt for fisjonens selskapsrettslige ikraftredelse.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

**2023**

Revisjon 31 503

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	12 363 776	502 273	12 866 049
Tilgang kjøpte driftsmidler	131 589	0	131 589
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 495 365	502 273	12 997 638
Akk.avskrivning 31.12.2023	-5 566 196	-311 750	-5 877 946
Balanseført pr. 31.12.2023	6 929 169	190 523	7 119 692
Årets avskrivninger	810 262	51 000	861 262
Økonomisk levetid	25 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Penneo document key: XHINKS-T8OCA-FXUUT-6BDIF-QJWX2-XAXFW



## Seilmakergata 1 Steinkjer AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	-75 115
Skatteeffekt av konsernbidrag	283 721
Årets totale skattekostnad	<u>208 606</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	948 829
Permanente forskjeller	-620
Endring i midlertidige forskjeller	341 431
Alminnelig inntekt	1 289 640
Ytet konsernbidrag	-1 289 640
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-3 830 688
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 830 688</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-842 751
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>
22% skatt av resultat før skatt	208 742
Permanente forskjeller (22%)	-136
Beregnet skattekostnad	<u>208 606</u>
 Effektiv skattesats *)	22 %
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt	

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	320 000	1 200	437 708	92 874	851 782
Årsresultat	0	0	0	740 223	740 223
Avgitt konsernbidrag	0	0	-172 822	-833 097	-1 005 919
Egenkapital 31.12.2023	<u>320 000</u>	<u>1 200</u>	<u>264 886</u>	<u>0</u>	<u>586 086</u>

Selskapet ble stiftet i 2023 i forbindelse med en fisjon.



## Seilmakergata 1 Steinkjer AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>
Andre fordringer	1 672 897
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	-9 257 904

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	400	800	320 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ferm Eiendom HE AS	400	100 %	100 %

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>
Pantelån i morselskapet	273 500 000

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:*

	<b>2023</b>
Tomt og bygg	6 929 169
Driftsløsøre	190 523

Sum	<u>7 119 692</u>
-----	------------------

Penneo document key: XHNKS-T8OCA-FXUJ-6BDJF-QJWX2-XAXFW



## 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."

### Tronstad, Eirik

Styremedlem

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-476385

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-28 10:10:19 UTC



### Severeide, Carl Olav

Styreleder

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-29 09:14:25 UTC



### Asp, Jørgen Solli

Daglig leder

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2319513

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-30 11:06:11 UTC



### Kolberg, Roger

Styremedlem

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-46975

IP: 148.252.xxx.xxx

2024-06-02 17:52:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XHNK5-T8OCA-FXXUT-6BDIF-QJWX2-XAXFW

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>



## Seilmakergata 1 Steinkjer AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Konsernforhold*

Selskapet er datterselskap av FERM Eiendom AS.

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### *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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Seilmakergata 1 Steinkjer AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Fisjon

Det ble i 2023 gjennomført en fisjon med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet i tråd med lovens bestemmelser. Fisjonen har regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2023, og skattemessig med virkning fra tidspunkt for fisjonens selskapsrettslige ikraftredelse.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

**2023**

Revisjon

31 503

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	12 363 776	502 273	12 866 049
Tilgang kjøpte driftsmidler	131 589	0	131 589
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 495 365	502 273	12 997 638
Akk.avskrivning 31.12.2023	-5 566 196	-311 750	-5 877 946
Balanseført pr. 31.12.2023	6 929 169	190 523	7 119 692
Årets avskrivninger	810 262	51 000	861 262
Økonomisk levetid	25 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Seilmakergata 1 Steinkjer AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	-75 115
Skatteeffekt av konsernbidrag	283 721
Årets totale skattekostnad	<u>208 606</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	948 829
Permanente forskjeller	-620
Endring i midlertidige forskjeller	341 431
Alminnelig inntekt	1 289 640
Ytet konsernbidrag	-1 289 640
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-3 830 688
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 830 688</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-842 751
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 <b>2023</b>
22% skatt av resultat før skatt	208 742
Permanente forskjeller (22%)	-136
Beregnet skattekostnad	<u>208 606</u>
 Effektiv skattesats *)	 22 %
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt	

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	320 000	1 200	437 708	92 874	851 782
Årsresultat	0	0	0	740 223	740 223
Avgitt konsernbidrag	0	0	-172 822	-833 097	-1 005 919
Egenkapital 31.12.2023	320 000	1 200	264 886	0	586 086

Selskapet ble stiftet i 2023 i forbindelse med en fisjon.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>
-------------------------	-------------



**Seilmakergata 1 Steinkjer AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

Pantelån i morselskapet	273 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>
Tomt og bygg	6 929 169
Driftsløsøre	190 523
Sum	<u>7 119 692</u>



## Seilmakergata 1 Steinkjer AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>
Andre fordringer	1 672 897
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	-9 257 904

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	400	800	320 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ferm Eiendom HE AS	400	100 %	100 %