



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	889 161 272
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STEO INVEST AS
Forretningsadresse:	Brunlanesveien 16 3268 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tommy Ulseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.07.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	57 775	67 559
Sum kostnader		57 775	67 559
Driftsresultat		-57 775	-67 559
Netto finans			
Annen finanskostnad		470 404	283 642
Sum finanskostnader		470 404	283 642
Netto finans		-470 404	-283 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-528 179	-351 201
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-528 179	-351 201
Årsresultat		-528 179	-351 201
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-528 179	-351 201
Totalresultat		-528 179	-351 201
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-528 179	-351 201
Sum overføringer og disponeringer		-528 179	-351 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	6 538 845	6 538 845
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	2 557 338	1 587 338
Sum finansielle anleggsmidler		9 096 183	8 126 183
Sum anleggsmidler		9 096 183	8 126 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	17 567	14 567
Sum fordringer		17 567	14 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 937	85 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 937	85 952
Sum omløpsmidler		29 504	100 519
SUM EIENDELER		9 125 687	8 226 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	955 969	427 790
Sum opptjent egenkapital		-955 969	-427 790
Sum egenkapital		-855 969	-327 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 432 421	7 719 005
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 001 246	801 246
Sum annen langsiktig gjeld		8 433 666	8 520 250
Sum langsiktig gjeld		8 433 666	8 520 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 539	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 545 451	34 242
Sum kortsiktig gjeld		1 547 990	34 242
Sum gjeld		9 981 656	8 554 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 125 687	8 226 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727249

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 161 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEO INVEST AS
Forretningsadresse: Brunlanesveien 16
3268 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tommy Ulseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 889 161 272
STEO INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	57 775	67 559
Sum kostnader		57 775	67 559
Driftsresultat		-57 775	-67 559
Annen finanskostnad		470 404	283 642
Sum finanskostnader		470 404	283 642
Netto finans		-470 404	-283 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-528 179	-351 201
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-528 179	-351 201
Årsresultat		-528 179	-351 201
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-528 179	-351 201
Totalresultat		-528 179	-351 201
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-528 179	-351 201
Sum overføringer og disponeringer		-528 179	-351 201



Organisasjonsnr: 889 161 272
STEO INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	6 538 845	6 538 845
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	2 557 338	1 587 338
Sum finansielle anleggsmidler		9 096 183	8 126 183
Sum anleggsmidler		9 096 183	8 126 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	17 567	14 567
Sum fordringer		17 567	14 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 937	85 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 937	85 952
Sum omløpsmidler		29 504	100 519
SUM EIENDELER		9 125 687	8 226 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	955 969	427 790
Sum opptjent egenkapital		-955 969	-427 790



Sum egenkapital		-855 969	-327 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 432 421	7 719 005
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 001 246	801 246
Sum annen langsiktig gjeld		8 433 666	8 520 250
Sum langsiktig gjeld		8 433 666	8 520 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 539	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 545 451	34 242
Sum kortsiktig gjeld		1 547 990	34 242
Sum gjeld		9 981 656	8 554 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 125 687	8 226 702



Organisasjonsnr: 889 161 272
STEO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Steo Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 889 161 272



Steo Invest AS

Årsregnskap 2023

	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.			
Annen driftskostnad	2	57 775	67 559
SUM DRIFTSKOSTNADER		57 775	67 559
DRIFTSRESULTAT		-57 775	-67 559
Annen finanskostnad		-470 404	-283 642
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-470 404	-283 642
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-528 179	-351 201
ORDINÆRT RESULTAT		-528 179	-351 201
ÅRSRESULTAT		-528 179	-351 201
Overføringer:			
Overført til udekket tap	4	-528 179	-351 201
Sum overføringer		-528 179	-351 201

Steo Invest AS

Årsregnskap



Steo Invest AS

Årsregnskap 2023

EIENDELER	Note	2023	2022
Investeringer i datterselskap	5	6 538 845	6 538 845
Andre langsiktige fordringer	6	2 557 338	1 587 338
Sum finansielle driftsmidler		9 096 183	8 126 183
SUM ANLEGGSMIDLER		9 096 183	8 126 183
Andre kortsiktige fordringer	6	17 567	14 567
Sum fordringer		17 567	14 567
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 937	85 952
SUM OMLØPSMIDLER		29 504	100 519
SUM EIENDELER		9 125 687	8 226 702

Steo Invest AS

Årsregnskap



Steo Invest AS

Årsregnskap 2023

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Udekket tap	4	-955 969	-427 790
Sum opptjent egenkapital		-955 969	-427 790
SUM EGENKAPITAL		-855 969	-327 790
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 432 421	7 719 005
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 001 246	801 246
Sum annen langsiktig gjeld		8 433 666	8 520 250
Leverandørgjeld		2 539	0
Annen kortsiktig gjeld		1 545 451	34 242
Sum kortsiktig gjeld		1 547 990	34 242
SUM GJELD		9 981 656	8 554 492
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		9 125 687	8 226 702

Larvik, den _____
Styret i Steo Invest AS

Tommy Ulseth
Styrets leder / daglig leder



Steo Invest AS

Årsregnskap 2023

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Virksomhetens art

Steo Invest AS har som forretningsområde å investere i eiendom og aksjer, samt virksomhet som naturlig hører sammen med dette. Selskapet er lokalisert i Larvik kommune.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernforhold

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Steo Invest AS da konsernet samlet er å anses som lite foretak



Steo Invest AS

Årsregnskap 2023

Noter

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m. v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ingen godtgjørelse til selskapets daglig leder eller styre i 2023.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-528 179	-351 201
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-528 179	-351 201

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 213 973	-685 794	528 179
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 213 973	685 794	-528 179
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Steo Invest AS

Årsregnskap 2023

Noter

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	100 000	0	-427 790	-327 790
Årets resultat			-528 179	-528 179
Pr. 31.12.2023	100 000	0	-955 969	-855 969

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Den bokførte egenkapitalen er negativ ved regnskapsårets slutt, men selskapets arbeidskapital er positiv.

Selskapets virksomhet er investering av eiendommer sentralt beliggende på Lilletorget i Larvik sentrum, via datterselskapene Steo Eiendom AS og Kongegata 26 B og C AS. Styret vurderer at virkelig verdi av datterselskaps eiendommer er høyere enn balanseført verdi slik at selskapets faktiske egenkapital er positiv. Til tross for renteøkningene er de totale leieinntektene i datterselskapet på et nivå som er tilstrekkelig til å dekke løpende drifts- og rentekostnader (interne og eksterne).

Styrets vurdering er at det er tilstrekkelig med likviditet i selskapet til å opprettholde driften, og betale renter og avdrag i perioden som minst strekker seg til tolv måneder fra tidspunkt for avleggelsen av årsregnskapet for 2023.

Basert på omtalen ovenfor, mener styret at det ikke er vesentlig usikkerhet knyttet til forutsetningen for fortsatt drift i perioden som minst strekker seg til frem til tolv måneder fra tidspunkt for avleggelsen av årsregnskapet for 2023.

Note 5 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Steo Eiendom AS	100%	545 000	-359 637	-265 031
Kongegata 26 B Og C AS	100%	5 993 845	392 905	921 668
Totalt		6 538 845	33 268	656 637

Det anses å ligge betydelige merverdier i eiendom til datterselskapet. Verdi anses i behold.



Steo Invest AS

Årsregnskap 2023

Noter

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 001 246	801 246
Sum	1 001 246	801 246
	2023	2022
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	307 338	837 338
Andre kortsiktige fordringer konsern	17 567	14 567
Sum	324 905	851 905

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Steo Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Siri Anette Ulseth	500	50,0	50,0
Tommy Ulseth	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Ulseth	Styrets leder / daglig leder	500
Totalt antall aksjer		500

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 432 421	7 719 005
- herav gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	6 149 126	6 149 126
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Aksjer	6 538 845	6 538 845