



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 614 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINKJER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Thomas H. Leskovsky
Holgerslystveien 13B
0280 OSLO

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: Thomas Holtan Leskovsky
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		44 639	80 728
Sum kostnader		44 639	80 728
Driftsresultat		-44 639	-80 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		906 358	616 260
Annen finansinntekt		900 000	800 000
Sum finansinntekter		1 806 358	1 416 260
Annen rentekostnad		861 719	535 532
Sum finanskostnader		861 719	535 532
Netto finans		944 639	880 728
Resultat før skattekostnad		900 000	800 000
Årsresultat		900 000	800 000
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	0
Ordinært utbytte		900 000	800 000
Udekket tap		0	-616 260
Annen egenkapital		0	616 260
Sum overføringer og disponeringer		900 000	800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	30 979 679	30 979 679
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 979 679	30 979 679
Sum anleggsmidler		30 979 679	30 979 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	1 806 358	1 007 174
Sum fordringer		1 806 358	1 007 174
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 620	42 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 620	42 848
Sum omløpsmidler		1 862 978	1 050 022
SUM EIENDELER		32 842 657	32 029 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	15 230 000	15 230 000
Sum innskutt egenkapital		15 330 000	15 330 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		15 330 000	15 330 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 369 819	15 885 587
Langsiktig konserngjeld	2, 6	1 213 793	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 583 612	15 885 587
Sum langsiktig gjeld		16 583 612	15 885 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 219	0
Betalbar skatt	7, 8	0	0
Utbytte		900 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		7 826	14 114
Sum kortsiktig gjeld		929 045	814 114
Sum gjeld		17 512 657	16 699 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 842 657	32 029 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469373

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 614 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINKJER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Thomas H. Leskovsky
Holgerslystveien 13B
0280 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Thomas Holtan Leskovsky
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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 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, 14.06.2024

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: 824 614 512
STEINKJER EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		44 639	80 728
Sum kostnader		44 639	80 728
Driftsresultat		-44 639	-80 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		906 358	616 260
Annen finansinntekt		900 000	800 000
Sum finansinntekter		1 806 358	1 416 260
Annen rentekostnad		861 719	535 532
Sum finanskostnader		861 719	535 532
Netto finans		944 639	880 728
Resultat før skattekostnad		900 000	800 000
Årsresultat		900 000	800 000
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	0
Ordinært utbytte		900 000	800 000
Udekket tap		0	-616 260
Annen egenkapital		0	616 260
Sum overføringer og disponeringer		900 000	800 000



Organisasjonsnr: 824 614 512
STEINKJER EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2		30 979 679	30 979 679
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 3		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 979 679	30 979 679
Sum anleggsmidler		30 979 679	30 979 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer 2		1 806 358	1 007 174
Sum fordringer		1 806 358	1 007 174
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 620	42 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 620	42 848
Sum omløpsmidler		1 862 978	1 050 022
SUM EIENDELER		32 842 657	32 029 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 4, 5		100 000	100 000
Overkurs 5		15 230 000	15 230 000
Sum innskutt egenkapital		15 330 000	15 330 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		15 330 000	15 330 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 369 819	15 885 587
Langsiktig konserngjeld	2, 6	1 213 793	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 583 612	15 885 587
Sum langsiktig gjeld		16 583 612	15 885 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 219	0
Betalbar skatt	7, 8	0	0
Utbytte		900 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		7 826	14 114
Sum kortsiktig gjeld		929 045	814 114
Sum gjeld		17 512 657	16 699 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 842 657	32 029 701



Organisasjonsnr: 824 614 512
STEINKJER EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1606358.00	1007174.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1213793.00	0.00

Kortsiktig gjeld

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kortsiktig fordring på datterselskap består av årets inntektsførte utbytte på NOK 700.000 og årets konsernbidrag på NOK 906.358. Langsiktig gjeld til datterselskap er øvrig mellomværende pga nedbetaling av lån i Steinkjer Eiendomsinvest AS.

Note**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15369819.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det ble trukket opp lån i DNB Bank for finansiering av kjøp av Eiendommene Bomvegen 6 og 8 igjennom datterselskapet Steinkjer Uldvarefabrikk AS som er hjemmelselskap til eiendommene. DNB har sikkerhet for lånet som pant i disse eiendommene. Ingen del av selskapets gjeld forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



STEINKJER EIENDOMSINVEST AS
824 614 512

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-44 639	-80 728
Sum driftskostnader		-44 639	-80 728
Driftsresultat		-44 639	-80 728
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		906 358	616 260
Annen finansinntekt		900 000	800 000
Sum finansinntekter		1 806 358	1 416 260
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-861 719	-535 532
Sum finanskostnader		-861 719	-535 532
Netto finans		944 639	880 728
Resultat før skattekostnad		900 000	800 000
Årsresultat		900 000	800 000
Overføringer			
Overkurs		0	0
Ordinært utbytte		900 000	800 000
Annen egenkapital		0	616 260
Udekket tap		0	-616 260
Sum overføringer		900 000	800 000



STEINKJER EIENDOMSINVEST AS
824 614 512

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	30 979 679	30 979 679
Sum finansielle anleggsmidler		30 979 679	30 979 679
Sum anleggsmidler		30 979 679	30 979 679
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 806 358	1 007 174
Sum fordringer		1 806 358	1 007 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 620	42 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 620	42 848
Sum omløpsmidler		1 862 978	1 050 022
SUM EIENDELER		32 842 657	32 029 701



STEINKJER EIENDOMSINVEST AS
824 614 512

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	15 230 000	15 230 000
Sum innskutt egenkapital		15 330 000	15 330 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		15 330 000	15 330 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 369 819	15 885 587
Langsiktig konserngjeld	2, 6	1 213 793	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 583 612	15 885 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 219	0
Utbytte		900 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		7 826	14 114
Sum kortsiktig gjeld		929 045	814 114
Sum gjeld		17 512 657	16 699 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 842 657	32 029 701

Oslo, 10.04.2024

Thomas Holtan Leskovsky
styrets leder

Morten Haugen
styremedlem



STEINKJER EIENDOMSINVEST AS
824 614 512

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



STEINKJER EIENDOMSINVEST AS
824 614 512

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 606 358	1 007 174

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 213 793	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kortsiktig fordring på datterselskap består av årets inntektsførte utbytte på NOK 700.000 og årets konsernbidrag på NOK 906.358.

Langsiktig gjeld til datterselskap er øvrig mellomværende pga nedbetaling av lån i Steinkjer Eiendomsinvest AS.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	10	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
AS ANAKONDA	2 650	26,50	Ordinære
STEVNING HOLDING AS	1 250	12,50	Ordinære
HAULIENOR INVEST AS	1 000	10,00	Ordinære
VÆRSKEI INVEST AS	1 000	10,00	Ordinære
BEARHILL AS	1 000	10,00	Ordinære
TIGAREN AS	750	7,50	Ordinære
BORKEN AS	500	5,00	Ordinære
STENS AS	500	5,00	Ordinære
NYLENDE AS	500	5,00	Ordinære
QUAN AS	500	5,00	Ordinære
STOROKSEN INVEST AS	250	2,50	Ordinære
FREDRIK AUGUST HARTO	100	1,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	15 230 000	0	15 330 000
Årsresultat	0	0	900 000	900 000
Avsatt utbytte	0	0	-900 000	-900 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	15 230 000	0	15 330 000

Mer om egenkapital

Det er utbetalt NOK 800.000 i utbytte i 2023. Skattemessig er dette å behandle som tilbakebetaling av innbetalt overkurs. Skattemessig innbetalt overkurs pr 31.12.2023 er NOK 12.130.000.



STEINKJER EIENDOMSINVEST AS
824 614 512

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 369 819
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det ble trukket opp lån i DNB Bank for finansiering av kjøp av Eiendommene Bomvegen 6 og 8 igjennom datterselskapet Steinkjer Uldvarefabrikk AS som er hjemmelselskap til eiendommene.

DNB har sikkerhet for lånet som pant i disse eiendommene. Ingen del av selskapets gjeld forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	900 000	800 000
Permanente forskjeller	-1 806 358	-1 416 260
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	906 358	616 260
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Steinkjer Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinkjer Eiendomsinvest 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Steinkjer Eiendomsinvest AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16. april 2024
Deloitte AS

Gry Kjersti Berget
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Berget, Gry Kjersti

2024-04-16

Identification

 **bankID** Berget, Gry Kjersti



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))