



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 637 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINTEIG INVEST AS
Forretningsadresse: Solstadveien 17
1424 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje J. Ermesjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Realisert gevinst aksjer / andeler	1	1 038 493	519 910
Urealisert gevinst aksjer / andeler	1		629 910
Renteavkastning		31 203	19 673
Mottatt utbytte		123 006	18 135
Leieinntekter			441 084
Sum inntekter		1 192 701	1 628 711
Kostnader			
Realisert tap aksjer / andeler	1	742 553	1 118 456
Urealisert tap aksjer / andeler	1	18	
Rentekostnader		367	71 308
Avskrivning på driftsmidler	7		17 636
Andre driftskostnader	2	199 804	109 434
Sum kostnader		942 742	1 316 834
Driftsresultat		249 959	311 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	9, 10	36 810 430	
Sum finansinntekter		36 810 430	
Finanskostnader		-9 344	-9 269
Sum finanskostnader		-9 344	-9 269
Netto finans		36 819 774	9 269
Ordinært resultat før skattekostnad		37 069 733	321 145
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-566 631	-49 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 636 364	371 099
Årsresultat		37 636 364	371 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 636 364	371 099



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		37 636 364	371 099
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	34 000 000	
Overført til annen egenkapital	5	3 636 364	371 099
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		37 636 364	371 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8		3 002 121
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Sum varige driftsmidler			3 002 121
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1	657 474	657 492
Obligasjoner og andre fordringer	1	286 880	286 880
Sum finansielle anleggsmidler		944 354	944 372
Sum anleggsmidler		944 354	3 946 493
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1, 6	4 633 431	1 607 318
Sum investeringer		4 633 431	1 607 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		1 864 671	280 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 671	280 055
Sum omløpsmidler		6 498 102	1 887 373
SUM EIENDELER		7 442 456	5 833 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	2 452 500	2 452 500
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		2 452 500	2 452 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 989 956	1 323 592
Sum opptjent egenkapital		4 989 956	1 323 592
Sum egenkapital		7 442 456	3 776 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		566 631
Sum avsetninger for forpliktelser			566 631
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		1 430 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 430 000
Sum langsiktig gjeld		0	1 996 631
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			61 143
Sum kortsiktig gjeld			61 143
Sum gjeld		0	2 057 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 442 456	5 833 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 481263

Enheten

Organisasjonsnummer: 868 637 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINTEIG INVEST AS
Forretningsadresse: Solstadveien 17
1424 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje J. Ermesjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022

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: 868 637 722
STEINTEIG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Realisert gevinst aksjer / andeler	1	1 038 493	519 910
Urealisert gevinst aksjer / andeler	1		629 910
Renteavkastning		31 203	19 673
Mottatt utbytte		123 006	18 135
Leieinntekter			441 084
Sum inntekter		1 192 701	1 628 711
Kostnader			
Realisert tap aksjer / andeler	1	742 553	1 118 456
Urealisert tap aksjer / andeler	1	18	
Rentekostnader		367	71 308
Avskrivning på driftsmidler	7		17 636
Andre driftskostnader	2	199 804	109 434
Sum kostnader		942 742	1 316 834
Driftsresultat		249 959	311 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	9, 10	36 810 430	
Sum finansinntekter		36 810 430	
Finanskostnader		-9 344	-9 269
Sum finanskostnader		-9 344	-9 269
Netto finans		36 819 774	9 269
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-566 631	-49 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 636 364	371 099
Årsresultat		37 636 364	371 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 636 364	371 099
Totalresultat		37 636 364	371 099
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	5	34 000 000	
Overført til annen egenkapital	5	3 636 364	371 099
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		37 636 364	371 099



Organisasjonsnr: 868 637 722
STEINTEIG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8		3 002 121
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7		
Sum varige driftsmidler			3 002 121
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1	657 474	657 492
Obligasjoner og andre fordringer	1	286 880	286 880
Sum finansielle anleggsmidler		944 354	944 372
Sum anleggsmidler		944 354	3 946 493
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1, 6	4 633 431	1 607 318
Sum investeringer		4 633 431	1 607 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.		1 864 671	280 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 671	280 055
Sum omløpsmidler		6 498 102	1 887 373
SUM EIENDELER		7 442 456	5 833 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	2 452 500	2 452 500
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		2 452 500	2 452 500



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 989 956	1 323 592
Sum opptjent egenkapital		4 989 956	1 323 592
Sum egenkapital		7 442 456	3 776 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		566 631
Sum avsetninger for forpliktelser			566 631
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		1 430 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 430 000
Sum langsiktig gjeld		0	1 996 631
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		61 143
Annen kortsiktig gjeld			61 143
Sum kortsiktig gjeld			61 143
Sum gjeld		0	2 057 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 442 456	5 833 866



Organisasjonsnr: 868 637 722
STEINTEIG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Steinteig Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 868 637 722



Steinteig Invest AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINTEKTER	Note	2021	2020
Realisert gevinst aksjer / andeler	1	1 038 493	519 910
Urealisert gevinst aksjer / andeler	1	0	629 910
Renteavkastning		31 203	19 673
Mottatt utbytte		123 006	18 135
Leieinntekter		0	441 084
SUM DRIFTSINTEKTER		1 192 701	1 628 711
DRIFTSKOSTNADER			
Realisert tap aksjer / andeler	1	742 553	1 118 456
Urealisert tap aksjer / andeler	1	18	0
Rentekostnader		367	71 308
Avskrivning på driftsmidler	7	0	17 636
Andre driftskostnader	2	199 804	109 434
SUM DRIFTSKOSTNADER		942 742	1 316 834
DRIFTSRESULTAT		249 959	311 876
FINANSPOSTER			
Finansinntekter	9, 10	36 810 430	0
Finanskostnader		-9 344	-9 269
RESULTAT AV FINANSPOSTER		36 819 774	9 269
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		37 069 733	321 145
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-566 631	-49 954
ÅRSRESULTAT		37 636 364	371 099
OVERFØRINGER			
Ekstraordinært utbytte	5	34 000 000	0
Overført til annen egenkapital	5	3 636 364	371 099
SUM OVERFØRINGER		37 636 364	371 099

Steinteig Invest AS



Steinteig Invest AS

BALANSE

EIENDELER	Note	31.12.2021	31.12.2020
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	0	3 002 121
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0	3 002 121
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	1	657 474	657 492
Obligasjoner og andre fordringer	1	286 880	286 880
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		944 354	944 372
SUM ANLEGGSMIDLER		944 354	3 946 493
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	1, 6	4 633 431	1 607 318
SUM INVESTERINGER		4 633 431	1 607 318
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		1 864 671	280 055
SUM OMLØPSMIDLER		6 498 102	1 887 373
SUM EIENDELER		7 442 456	5 833 866

Steinteig Invest AS



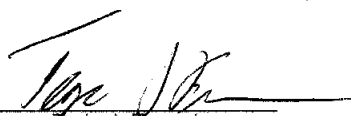
Steinteig Invest AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	2 452 500	2 452 500
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		2 452 500	2 452 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	4 989 956	1 323 592
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		4 989 956	1 323 592
SUM EGENKAPITAL		7 442 456	3 776 092
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	566 631
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		0	566 631
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	1 430 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		0	1 430 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		0	61 143
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	61 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 442 456	5 833 866

Ski, 10.06.2022

Styret i Steinteig Invest AS


Terje J. Ernesjø
styreleder/daglig leder


Gerd Johansen
Styremedlem

Steinteig Invest AS



Steinteig Invest AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

Finansielle anleggsmidler

Kostmetoden er benyttet ved langsiktige investeringer i aksjer og andeler. Dette innebærer at investeringer er nedskrevet til virkelig verdi der denne er lavere.

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelser

Selskapet har ingen lønnede ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styremedlemmer.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Steinteig Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	327	7 500	2 452 500
Sum	327		2 452 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ermesjø Eiendom AS	213	65,14	65,14
Gerd Johansen	114	34,86	34,86
Totalt antall aksjer	327	100,00	100,00

Ermesjø Eiendom AS er eid av Terje J. Ermesjø som er daglig leder / styrets leder i Steinteig Invest AS. Gerd Johansen er styremedlem i Steinteig Invest AS.



Steinteig Invest AS Noter 2021

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020
Endring i utsatt skatt	-566 631	-49 954
Sum skattekostnad	-566 631	-49 954
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	37 069 733	321 145
Permanente forskjeller	-37 214 136	-548 208
Endring i midlertidige forskjeller	10 337	22 153
Årets skattegrunnlag	-134 065	-204 910
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Varige driftsmidler	0	2 728 824
Gevinst- og tapskonto	41 346	51 683
Sum	41 346	2 780 507
Akkumulert fremførbart underskudd	-338 976	-204 910
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	297 630	0
Sum	0	2 575 597
Utsatt skatt / skattefordel	0	566 631

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

2020 tall er ikke omarbeidet ifbm fisjon og fusjon som er gjennomført etter kontinuitetsprinsippet.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	2 452 500	1 323 592	3 776 092
Kapitalnedsettelse	-2 329 000	30 000	-2 299 000
Kapitalforhøyelse	2 329 000	0	2 329 000
Ekstraordinært utbytte	0	-34 000 000	-34 000 000
Årets resultat	0	37 636 364	37 636 364
Egenkapital 31.12.2021	2 452 500	4 989 956	7 442 456

Note 6 Markedsbaserte aksjer

	Anskaffelseskost	Virkelig verdi
Markedsbaserte aksjer	4 633 431	4 690 858



Steinteig Invest AS Noter 2021

Note 7 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 307 660
Avgang ved fisjon	-3 307 660
Anskaffelseskost 31.12.2021	0
Bokført verdi 31.12.2021	0
Årets avskrivninger	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	0

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser, garantier etc.

	2021	2020
Selskapets bokførte gjeld sikret ved pant	0	1 430 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet		
Tomter og bygninger	0	3 002 121
Sum	0	3 002 121
Panteobligasjonenes pålydende	0	2 200 000
Gjeld med forfall mer enn 5 år etter balansedag	0	880 000

Note 9 Fisjonsfusjon og salg av aksjer

Selskapets eiendommer i Brekkeveien 16 og 18 i Ås kommune ble i 2021 skilt ut i datterselskapet Jernbanehagen Utvikling AS gjennom en fisjonsfusjon. Fisjonsfusjonen er gjennomført etter kontinuitetsprinsippet og har virkning fra 1. januar 2021

Pr 30.09.21 ble aksjene i Jernbanehagen Utvikling AS solgt til Attivo Bolig Brekkeveien AS. Transaksjonen ga en regnskapsmessig gevinst på 36,8 MNOK.

Note 10 Konsern

Selskapet ga ifb med oppgjøret for salget av aksjene i Jernbanehagen Utvikling AS 30.09.21 en selgerkreditt på 5,7 MNOK til Attivo Bolig Brekkeveien AS. Selgerkreditten ble umiddelbart overført til selskapets hovedeier Ermesjø Eiendom AS. Selskapet fikk som motytelse en likelydende fordring på Ermesjø Eiendom AS. Steinteig Invest AS har per 31.12.21 motregnet denne fordringen mot utbetalingen av det ekstraordinære utbytte som ble avsatt i mellombalansen ifb med fisjonen.

Det er ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for selskap i konsernet.