



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 970 517  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEINBAKK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 52C  
5068 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Leif Steinbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 364 126	1 333 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 364 126</b>	<b>1 333 103</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	512 651	528 144
Andre driftskostnader		424 600	520 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 251</b>	<b>1 048 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 875</b>	<b>284 133</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 128	5 322
Andre finansinntekter		42 365	4 911
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			30 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 493</b>	<b>40 657</b>
Annen rentekostnad		61 137	54 850
Andre finanskostnader		21 209	96 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 346</b>	<b>151 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 147</b>	<b>-110 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>430 022</b>	<b>173 552</b>
Skattekostnad på resultat	2	92 416	54 555
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>337 606</b>	<b>118 997</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>337 606</b>	<b>118 997</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>337 606</b>	<b>118 997</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>337 606</b>	<b>118 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		337 606	118 997



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		337 606	118 997



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 4	4 071 626	4 071 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 071 626</b>	<b>4 071 626</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		137 451	137 451
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>137 451</b>	<b>137 451</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 209 077</b>	<b>4 209 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		4 246	161 278
Markedsbaserte obligasjoner		991 402	240 164
<b>Sum investeringer</b>		<b>995 648</b>	<b>401 442</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	758 748	1 417 191
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>758 748</b>	<b>1 417 191</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 754 395</b>	<b>1 818 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 963 472</b>	<b>6 027 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		18 364	18 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 364</b>	<b>118 364</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 716 930	3 379 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 716 930</b>	<b>3 379 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 835 294</b>	<b>3 497 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	427 659	423 194
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>427 659</b>	<b>423 194</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	814 396	1 244 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>814 396</b>	<b>1 244 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 055</b>	<b>1 668 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-999	5 275
Betalbar skatt	2	87 951	40 540
Skyldige offentlige avgifter		11 144	19 532
Annen kortsiktig gjeld	8	788 027	796 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>886 123</b>	<b>861 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 128 178</b>	<b>2 530 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 963 472</b>	<b>6 027 710</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387639

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 970 517  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEINBAKK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 52C  
5068 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Leif Steinbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 02.05.2024



Organisasjonsnr: 970 970 517  
STEINBAKK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 364 126	1 333 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 364 126</b>	<b>1 333 103</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	512 651	528 144
Andre driftskostnader		424 600	520 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 251</b>	<b>1 048 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 875</b>	<b>284 133</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 128	5 322
Andre finansinntekter		42 365	4 911
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			30 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 493</b>	<b>40 657</b>
Annen rentekostnad		61 137	54 850
Andre finanskostnader		21 209	96 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 346</b>	<b>151 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 147</b>	<b>-110 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>430 022</b>	<b>173 552</b>
Skattekostnad på resultat	2	92 416	54 555
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>337 606</b>	<b>118 997</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>337 606</b>	<b>118 997</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>337 606</b>	<b>118 997</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>337 606</b>	<b>118 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		337 606	118 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>337 606</b>	<b>118 997</b>



Organisasjonsnr: 970 970 517  
STEINBAKK EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 4 4 071 626 4 071 626  
Sum varige driftsmidler 4 071 626 4 071 626

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 137 451 137 451  
Sum finansielle anleggsmidler 137 451 137 451

Sum anleggsmidler 4 209 077 4 209 077

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 4 246 161 278  
Markedsbaserte obligasjoner 991 402 240 164  
Sum investeringer 995 648 401 442

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 758 748 1 417 191  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 758 748 1 417 191

Sum omløpsmidler 1 754 395 1 818 633

SUM EIENDELER 5 963 472 6 027 710

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000  
Overkurs 18 364 18 364  
Sum innskutt egenkapital 118 364 118 364

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 716 930 3 379 324  
Sum opptjent egenkapital 3 716 930 3 379 324



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 835 294</b>	<b>3 497 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	427 659	423 194
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>427 659</b>	<b>423 194</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	814 396	1 244 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>814 396</b>	<b>1 244 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 055</b>	<b>1 668 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-999	5 275
Betalbar skatt	2	87 951	40 540
Skyldige offentlige avgifter		11 144	19 532
Annen kortsiktig gjeld	8	788 027	796 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>886 123</b>	<b>861 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 128 178</b>	<b>2 530 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 963 472</b>	<b>6 027 710</b>



Organisasjonsnr: 970 970 517  
STEINBAKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

for

## Steinbakk Eiendom AS

Org.nr. 970 970 517



## Steinbakk Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 364 126	1 333 103
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 364 126</b>	<b>1 333 103</b>
Lønnskostnad	1	512 651	528 144
Andre driftskostnader		424 600	520 826
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>937 251</b>	<b>1 048 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 875</b>	<b>284 133</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		43 128	5 322
Andre finansinntekter		42 365	4 911
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	30 424
Rentekostnader		61 137	54 850
Andre finanskostnader		21 209	96 387
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 147</b>	<b>-110 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>430 022</b>	<b>173 552</b>
Skattekostnad på resultat	2	92 416	54 555
<b>Årets resultat</b>		<b>337 606</b>	<b>118 997</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		337 606	118 997
<b>Sum overføringer</b>		<b>337 606</b>	<b>118 997</b>



## Steinbakk Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 4	4 071 626	4 071 626
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre finansielle eiendeler		137 451	137 451
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>4 209 077</u></b>	<b><u>4 209 077</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		4 246	161 278
Markedsbaserte obligasjoner		991 402	240 164
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	758 748	1 417 191
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 754 395</u></b>	<b><u>1 818 633</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>5 963 472</u></b>	<b><u>6 027 710</u></b>



## Steinbakk Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		18 364	18 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 364</b>	<b>118 364</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 716 930	3 379 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 716 930</b>	<b>3 379 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 835 294</b>	<b>3 497 688</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	427 659	423 194
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	814 396	1 244 951
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 242 055</b>	<b>1 668 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-999	5 275
Betalbar skatt	2	87 951	40 540
Skyldige offentlige avgifter		11 144	19 532
Annen kortsiktig gjeld	8	788 027	796 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>886 123</b>	<b>861 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 128 178</b>	<b>2 530 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 963 472</b>	<b>6 027 710</b>

Bergen, 29.04.2024  
Styret i Steinbakk Eiendom AS

Marie Margrethe Steinbakk  
styreleder

Leif Steinbakk  
styremedlem/daglig leder

Frida Skjelbred Steinbakk  
styremedlem

Lars Henrik Steinbakk  
styremedlem



## Steinbakk Eiendom AS

Noteopplysninger for 2023

### Regnskapsprinsipper

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

Inntekter blir resultatført i samsvar med opptjeningsprinsippet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer vurderes til laveste av kostpris og netto salgsverdi. Fordringer oppføres til pålydende verdi med fradrag for avsetning til forventet tap.

Markedsbaserte investeringer i verdipapirer er vurdert til virkelig verdi.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av grunnlaget av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer, eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

### Note 1 Ansatte, godtgjørelser, mv.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2023	2022
Lønninger, styrehonorar	435 097	459 666
Folketrygdavgift	65 664	68 478
Andre kostnader	11 890	0
Sum lønnskostnader	<u>512 651</u>	<u>528 144</u>
Antall årsverk	0	0

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	87 951	40 540
Endring utsatt skatt	4 465	14 015
Netto skattekostnad	<u>92 416</u>	<u>54 555</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	430 022	173 552
Permanente forskjeller	-20 951	22 338
Midlertidige forskjeller	-9 295	-11 618
Årets skattegrunnlag	<u>399 776</u>	<u>184 272</u>
Beregnet betalbar skatt, 22 %	<u>87 951</u>	<u>40 540</u>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Beregnet betalbar skatt	87 951	40 540
Skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt, skyldig	<u>87 951</u>	<u>40 540</u>



## Steinbakk Eiendom AS

### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

	31.12.22	31.12.22	Endring
Driftsmidler	1 931 986	1 922 692	-9 294
Andre forskjeller	11 918	918	-11 000
Netto forskjeller	1 943 904	1 923 610	-9 294
Forskjeller som ikke utlignes	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt	1 943 904	1 923 610	0
Utsatt skatt/skattefordel (-)	427 659	423 194	-4 465

### Note 3 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Transportmiddel	Driftsløsøre
Anskaffelseskost IB	2 102 462	364 300	23 000
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost UB	2 102 462	364 300	23 000
Oppskrevet tidligere år	2 043 164	0	0
Akkumulerte avskrivninger	74 000	364 300	23 000
Bokført verdi UB	4 071 626	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Lineær avskrivning	0 %	20 %	20-30%

### Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer	2023	2022
Fordringer med senere forfall enn ett år	0	0

#### Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
---	---	---

#### Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	814 396	1 244 951
--------------------------------	---------	-----------

#### Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet

Fast eiendom	4 071 626	4 071 626
--------------	-----------	-----------

### Note 5 Bundne bankinnskudd

Bankinnskudd til dekning av skyldig skattetrekk utgjør kr 15 017.

### Note 6 Aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 200 aksjer pålydende kr 500.

Aksjonærer	Eierandel	Stemmerett	Verv i selskapet
Steinbakk Holding AS	100,00 %	100,00 %	Nærstående er medlemmer i styret



## Steinbakk Eiendom AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	18 364	3 379 324	3 497 688
Periodens resultat			337 606	337 606
Avsatt netto konsernbidrag			0	0
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>18 364</u>	<u>3 716 930</u>	<u>3 835 294</u>

### Note 8 Konsern

Selskapet er datterselskap i konsernet Steinbakk Holding AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Steinbakk Holding AS har forretningskontor i Bergen.

Mellomværende med konsernselskap	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	656 297	656 297
Avsatt kortsiktig gjeld - konsernbidrag	0	0