



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 012 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øverli
2560 ALVDAL

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: Knut Poppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2022

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			
Annen driftsinntekt		191 823	
Sum inntekter		191 823	0
Kostnader			
Varekostnad		590	
Lønnskostnad	1	724 068	193 056
Avskrivning på varige driftsmidler	2	334 794	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 974 264	-4 865 409
Annen driftskostnad	1	1 105 464	3 367 017
Sum kostnader		8 139 180	-1 305 336
Driftsresultat		-7 947 357	1 305 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 641	33 071
Annen finansinntekt		2 731	1 910
Sum finansinntekter		5 372	34 981
Annen rentekostnad		1 240	
Sum finanskostnader		1 240	
Netto finans		4 132	34 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 943 225	1 340 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 943 225	1 340 317
Årsresultat		-7 943 225	1 340 317
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 943 225	1 340 317
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 143 529	
Overføringer annen egenkapital		-1 799 695	1 340 317
Sum overføringer og disponeringer		-7 943 224	1 340 317



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 373 934	7 570 030
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 426 065	217 543
Sum varige driftsmidler		4 799 999	7 787 573
Sum anleggsmidler		4 799 999	7 787 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		164 779	
Andre kortsiktige fordringer		19 629	85 015
Sum fordringer		184 408	85 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		914 166	3 196 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		914 166	3 196 565
Sum omløpsmidler		1 098 574	3 281 580
SUM EIENDELER		5 898 573	11 069 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 550 000	2 331 000
Overkurs	5	2 781 000	
Sum innskutt egenkapital		5 331 000	2 331 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		1 799 695
Udekket tap	5	6 143 529	
Sum opptjent egenkapital		-6 143 529	1 799 695
Sum egenkapital		-812 529	4 130 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 443 524	6 143 524
Øvrig langsiktig gjeld	6	102 000	602 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 545 524	6 745 524
Sum langsiktig gjeld		6 545 524	6 745 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 379	158 582
Skyldig offentlige avgifter		8 146	25 337
Annen kortsiktig gjeld		78 055	9 014
Sum kortsiktig gjeld		165 580	192 933
Sum gjeld		6 711 104	6 938 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 898 575	11 069 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696164

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 012 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øverli
2560 ALVDAL

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: Knut Poppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2022

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 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, 23.07.2022

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: 996 012 913
STEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		191 823	
Sum inntekter		191 823	0
Kostnader			
Varekostnad		590	
Lønnskostnad	1	724 068	193 056
Avskrivning på varige driftsmidler	2	334 794	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 974 264	-4 865 409
Annen driftskostnad	1	1 105 464	3 367 017
Sum kostnader		8 139 180	-1 305 336
Driftsresultat		-7 947 357	1 305 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 641	33 071
Annen finansinntekt		2 731	1 910
Sum finansinntekter		5 372	34 981
Annen rentekostnad		1 240	
Sum finanskostnader		1 240	
Netto finans		4 132	34 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 943 225	1 340 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 943 225	1 340 317
Årsresultat		-7 943 225	1 340 317
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 943 225	1 340 317
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 143 529	
Overføringer annen egenkapital		-1 799 695	1 340 317
Sum overføringer og disponeringer		-7 943 224	1 340 317



Organisasjonsnr: 996 012 913
STEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 373 934	7 570 030
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 426 065	217 543
Sum varige driftsmidler		4 799 999	7 787 573

Sum anleggsmidler		4 799 999	7 787 573
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		164 779	
Andre kortsiktige fordringer		19 629	85 015
Sum fordringer		184 408	85 015

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		914 166	3 196 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		914 166	3 196 565

Sum omløpsmidler		1 098 574	3 281 580
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 898 573	11 069 153
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	2 550 000	2 331 000
Overkurs	5	2 781 000	
Sum innskutt egenkapital		5 331 000	2 331 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		1 799 695
Udekket tap	5	6 143 529	
Sum opptjent egenkapital		-6 143 529	1 799 695

Sum egenkapital		-812 529	4 130 695
------------------------	--	-----------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 443 524	6 143 524
Øvrig langsiktig gjeld	6	102 000	602 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 545 524	6 745 524
Sum langsiktig gjeld		6 545 524	6 745 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 379	158 582
Skyldig offentlige avgifter		8 146	25 337
Annen kortsiktig gjeld		78 055	9 014
Sum kortsiktig gjeld		165 580	192 933
Sum gjeld		6 711 104	6 938 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 898 575	11 069 152



Organisasjonsnr: 996 012 913
STEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Steia Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 996012913

Utarbeidet av:

Vekstra Nord-Øst SA
Autorisert regnskapsførerselskap
Landbrukets hus
2500 TYNSET
Organisasjonsnr. 937513062



Steia Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		191 823	0
Sum driftsinntekter		191 823	0
Driftskostnader			
Varekostnad		590	0
Lønnskostnad	1	724 068	193 056
Avskrivning på varige driftsmidler	2	334 794	0
Nedskrivning på varige driftsmidler	2	5 974 264	(4 865 409)
Annen driftskostnad	1	1 105 464	3 367 017
Sum driftskostnader		8 139 179	(1 305 336)
DRIFTSRESULTAT		(7 947 356)	1 305 336
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 641	33 071
Annen finansinntekt		2 731	1 910
Sum finansinntekter		5 372	34 981
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 240	0
Sum finanskostnader		1 240	0
NETTO FINANSPOSTER		4 132	34 981
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(7 943 225)	1 340 317
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(7 943 225)	1 340 317
ÅRSRESULTAT		(7 943 225)	1 340 317
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(1 799 695)	1 340 317
Fremføring av udekket tap		(6 143 529)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(7 943 225)	1 340 317



Steia Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 373 934	7 570 030
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 426 065	217 543
Sum varige driftsmidler		4 800 000	7 787 573
SUM ANLEGGSMIDLER		4 800 000	7 787 573
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		164 779	0
Andre kortsiktige fordringer		19 629	85 015
Sum fordringer		184 408	85 015
Bankinnskudd, kontanter o.l.		914 166	3 196 565
SUM OMLØPSMIDLER		1 098 574	3 281 579
SUM EIENDELER		5 898 574	11 069 152



Steia Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 550 000	2 331 000
Overkurs	5	2 781 000	0
Sum innskutt egenkapital		5 331 000	2 331 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	1 799 695
Udekket tap	5	(6 143 529)	0
Sum opptjent egenkapital		(6 143 529)	1 799 695
SUM EGENKAPITAL		(812 529)	4 130 695
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	6 443 524	6 143 524
Øvrig langsiktig gjeld	6	102 000	602 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 545 524	6 745 524
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 545 524	6 745 524
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		79 379	158 582
Skyldig offentlige avgifter		8 146	25 337
Annen kortsiktig gjeld		78 055	9 014
SUM KORTSIKTIG GJELD		165 579	192 933
SUM GJELD		6 711 103	6 938 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 898 574	11 069 152

Alvdal, 29.06.2022

Knut Trygve Poppe
Styrets leder / daglig leder



Steia Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, redusert med nedbetalinger.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid når de tas i bruk. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Av forsiktighetshensyn bokføres ikke utsatt skattefordel, se også skattenoten.

Noter for Steia Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996012913



Steia Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad og ytelser til revisor

Selskapet har kun hatt timelønnet ansatte i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	680 515	181 444
Arbeidsgiveravgift	43 553	11 612
Totalt	724 068	193 056

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 011 191	217 543	9 228 734
+ Tilgang	2 026 457	1 295 028	3 321 485
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 037 648	1 512 571	12 550 219
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 441 161	0	1 441 161
+ Ordinære avskrivninger	248 289	86 506	334 794
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	5 974 264	0	5 974 264
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 663 714	86 506	7 750 219
Balansført verdi pr 31/12	3 373 934	1 426 065	4 800 000

Eiendommen er i 2021 ferdigstilt og tatt i bruk. Påkostet frem til juli 2021. Utleid fra juli 2021 til driftsselskapet, og avskrives fra 2021.

Det er foretatt nedskrivning i 2021 med kr. 5.974.264 slik at eiendommen med løsøre har en total verdi på 4.800.000 som er i henhold til et beregnet verdiestimat.



Steia Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-7 943 225
Endring i midlertidige forskjeller	5 335 114
Inntekt	-2 608 111

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt:

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-9 540 083	-4 204 969
- Fremførbart skattemessig underskudd	17 626 253	15 018 142
Sum negative skatteøkende forskjeller	27 166 336	19 223 111
Grunnlag utsatt skattefordel, ikke bokført	27 166 336	19 223 111



Steia Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1700 aksjer hver pålydende kr 1 500, samlet aksjekapital utgjør kr 2 550 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	
Springvalley AS, eies av styreleders nærstående	1601	94,18%
Øverli Invest AS, eies av styreleder	99	5,82%

Selskapet eies med 94,18% av Springvalley AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet da selskapet kan benytte unntaksregelen for små foretak.

Note 5 - Egenkapital, fortsatt drift

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	2 331 000	8 802 500	-8 802 500	1 799 695	4 130 695
-Til årets resultat	0	0	0	-7 943 225	-7 943 225
+/-Andre transaksjoner	219 000	-6 021 500	8 802 500	0	3 000 000
=Pr 31.12.	2 550 000	2 781 000	0	-6 143 529	-812 529

Andre transaksjoner består av gjeldskonvertering fra hovedeier med kr 3.000.000, hvorav kr 219.000 til økt aksjekapital og kr 2.781.000 til overkurs.

Årsregnskapet viser et underskudd på kr 7 943 225 etter at bygget er nedskrevet til estimert virkelig verdi. Morselskapet og nærstående selskap har også i 2021 finansiert utbyggingen. Utbyggingen av eiendommen ble ferdigstilt sommeren 2021. Nå som driften er igang, antas budsjetterte leieinntekter å dekke det forventede avkastningskravet som selskapet har på gjenværende bokført verdi av hotellanlegget.

Det er planlagt gjeldskonvertering i 2022 for å bedre egenkapitalsituasjonen i selskapet.

På dette grunnlaget mener styret det er forsvarlig å avlegge årsregnskapet for 2021 under forutsetning av fortsatt drift.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Ingen del av den langsiktige gjelden er pantesikret. All langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærene og deres personlige investeringsselskaper. Det er inngått avtaler med långiverne om sikkerhet og rente- og avdragsvilkår for disse lånene.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Steia Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Steia Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders 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 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WLBN4-MZ1V6-TLJTS-JWGX6-EKEPP-EZFKQ



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-09 12:26:24 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: WLBW4-MZ1V6-TLJTS-JWGX6-EKEPP-EZFKQ

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/validate>