



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 071 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINBEKKHAUGEN AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	39 397	14 445
Sum kostnader		39 397	14 445
Driftsresultat		-39 397	-14 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 287	
Sum finansinntekter		4 287	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	27 186	
Annen rentekostnad		29 430	
Annen finanskostnad		411	
Sum finanskostnader		57 027	
Netto finans		-52 740	
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 137	-14 445
Skattekostnad	3	-28 162	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 974	-14 445
Årsresultat		-63 974	-14 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 974	-14 445
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-71 867	
Udekket tap		7 892	
Overføringer annen egenkapital			-14 445
Sum overføringer og disponeringer		-63 974	-14 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 892	
Sum immaterielle eiendeler		7 892	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 025 000	1 025 000
Sum varige driftsmidler		1 025 000	1 025 000
Sum anleggsmidler		1 032 892	1 025 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 562
Konsernfordringer		92 137	
Sum fordringer		92 137	1 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 562 980	9 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 562 980	9 269
Sum omløpsmidler		4 655 117	10 831
SUM EIENDELER		5 688 009	1 035 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital		1 080 000	
Sum innskutt egenkapital		1 110 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-35 873
Udekket tap	4	27 980	
Sum opptjent egenkapital		-27 980	-35 873
Sum egenkapital		1 082 020	-5 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 500 000	
Langsiktig konserngjeld	2	69 578	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 569 578	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 569 578	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 485	
Kortsiktig konserngjeld			41 704
Annen kortsiktig gjeld		21 926	
Sum kortsiktig gjeld		36 411	41 704
Sum gjeld		4 605 989	1 041 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 688 009	1 035 831



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599498

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 071 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINBEKKHAUGEN AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 920 071 910
STEINBEKKHAUGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	39 397	14 445
Sum kostnader		39 397	14 445
Driftsresultat		-39 397	-14 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 287	
Sum finansinntekter		4 287	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	27 186	
Annen rentekostnad		29 430	
Annen finanskostnad		411	
Sum finanskostnader		57 027	
Netto finans		-52 740	
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 137	-14 445
Skattekostnad	3	-28 162	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 974	-14 445
Årsresultat		-63 974	-14 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-63 974	-14 445
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-71 867	
Udekket tap		7 892	
Overføringer annen egenkapital			-14 445
Sum overføringer og disponeringer		-63 974	-14 445



Organisasjonsnr: 920 071 910
STEINBEKKHAUGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 892	
Sum immaterielle eiendeler		7 892	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 025 000	1 025 000
Sum varige driftsmidler		1 025 000	1 025 000
Sum anleggsmidler		1 032 892	1 025 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 562
Konsernfordringer		92 137	
Sum fordringer		92 137	1 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 562 980	9 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 562 980	9 269
Sum omløpsmidler		4 655 117	10 831
SUM EIENDELER		5 688 009	1 035 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital		1 080 000	
Sum innskutt egenkapital		1 110 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-35 873
Udekket tap	4	27 980	
Sum opptjent egenkapital		-27 980	-35 873



Sum egenkapital		1 082 020	-5 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 500 000	
Langsiktig konserngjeld	2	69 578	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 569 578	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 569 578	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 485	
Kortsiktig konserngjeld			41 704
Annen kortsiktig gjeld		21 926	
Sum kortsiktig gjeld		36 411	41 704
Sum gjeld		4 605 989	1 041 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 688 009	1 035 831



Organisasjonsnr: 920 071 910
STEINBEKKHAUGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2022
for
Steinbekkhaugen AS**

Organisasjonsnr. 920071910

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandakerveien 140
0484 OSLO
Organisasjonsnr. 981085892





Steinbekkhaugen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	39 397	14 445
Sum driftskostnader		39 397	14 445
DRIFTSRESULTAT		(39 397)	(14 445)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 287	0
Sum finansinntekter		4 287	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	27 186	0
Annen rentekostnad		29 430	0
Annen finanskostnad		411	0
Sum finanskostnader		57 027	0
NETTO FINANSPOSTER		(52 740)	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(92 137)	(14 445)
Skattekostnad	3	(28 162)	0
ÅRSRESULTAT		(63 975)	(14 445)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(71 867)	0
Overføringer annen egenkapital		0	(14 445)
Fremføring av udekket tap		7 892	0
SUM OVERF. OG DISP.		(63 975)	(14 445)



Steinbekkhaugen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 892	0
Sum immaterielle eiendeler		7 892	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 025 000	1 025 000
Sum varige driftsmidler		1 025 000	1 025 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 032 892	1 025 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		92 137	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 562
Sum fordringer		92 137	1 562
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 562 980	9 269
SUM OMLØPSMIDLER		4 655 117	10 831
SUM EIENDELER		5 688 009	1 035 831



Steinbekkhaugen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital		1 080 000	0
Sum innskutt egenkapital		1 110 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	(35 873)
Udekket tap	4	(27 980)	0
Sum opptjent egenkapital		(27 980)	(35 873)
SUM EGENKAPITAL		1 082 020	(5 873)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 500 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	69 578	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 569 578	1 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 569 578	1 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 485	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	41 704
Annen kortsiktig gjeld		21 926	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 411	41 704
SUM GJELD		4 605 989	1 041 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 688 009	1 035 831

OSLO . .

John Ivar Busklein
Styreleder

Øystein Bårvåg Grini
Styremedlem



Steinbekkhaugen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Steinbekkhaugen AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Rentekostn. til foretak i samme konsern

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 27 186.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	92 137	0
Sum fordringer	92 137	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	0	41 704
Annen langsiktig gjeld	69 578	1 000 000
Sum gjeld	69 578	1 041 704



Steinbekkhaugen AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-92 137
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	92 137
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-20 270
= Sum betalbar skatt	-20 270
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-7 892
= Ordinær skattekostnad	-28 162
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-20 270
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	20 270
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	35 874	35 874
= Grunnlag utsatt skatt	-35 874	-35 874
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	35 874	35 874
= Grunnlag utsatt skattefordel	35 874	35 874
Utsatt skattefordel	7 892	7 892
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	35 873
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	7 892
Bokført utsatt skattefordel	7 892	0

Note 4 - Selskapskapital

Noter for Steinbekkhaugen AS

Organisasjonsnr. 920071910



Steinbekkhaugen AS

Noter 2022

	Aksjekapital / selskapskapital	Ikke reg. kap.	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-35 873	-5 873
+Fra årets resultat			7 892	7 892
+/-Andre transaksjoner:		1 080 000	0	1 080 000
Pr 31.12.	30 000	1 080 000	-27 980	1 082 020

Andre transaksjoner består av:

Kapitalforhøyelse vedtatt 31.10.22 ikke registrert i Brønnøysundregistrene.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pioneer Property Development AS	920 071 910	30	100,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 214 272	0
Totalt	3 214 272	0
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 500 000	0
Kortsiktig gjeld		
Sum gjeld sikret med pant	4 500 000	0
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Bygg	1 025 000	1 025 000
Sum pantsatte eiendeler	1 025 000	1 025 000



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Steinbekkhaugen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Steinbekkhaugen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styrets 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 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 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.

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



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2YU05-07MPP-SJYH-U5E0P-ZC507-4506F



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-13 14:02:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2YU05-07MPPD-SUYLH-U5E0P-ZC5O7-4S06F

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/validator>



Arsregnskap 2022 for Steinbekkhaugen AS

Organisasjonsnr. 920071910

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandakerveien 140
0484 OSLO
Organisasjonsnr. 981085892



Steinbekkhaugen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	39 397	14 445
Sum driftskostnader		39 397	14 445
DRIFTSRESULTAT		(39 397)	(14 445)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 287	0
Sum finansinntekter		4 287	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	27 186	0
Annen rentekostnad		29 430	0
Annen finanskostnad		411	0
Sum finanskostnader		57 027	0
NETTO FINANSPOSTER		(52 740)	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(92 137)	(14 445)
Skattekostnad	3	(28 162)	0
ÅRSRESULTAT		(63 975)	(14 445)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(71 867)	0
Overføringer annen egenkapital		0	(14 445)
Fremføring av udekket tap		7 892	0
SUM OVERF. OG DISP.		(63 975)	(14 445)



Steinbekkhaugen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 892	0
Sum immaterielle eiendeler		7 892	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 025 000	1 025 000
Sum varige driftsmidler		1 025 000	1 025 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 032 892	1 025 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		92 137	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 562
Sum fordringer		92 137	1 562
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 562 980	9 269
SUM OMLØPSMIDLER		4 655 117	10 831
SUM EIENDELER		5 688 009	1 035 831



Steinbekkhaugen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital		1 080 000	0
Sum innskutt egenkapital		1 110 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	(35 873)
Udekket tap	4	(27 980)	0
Sum opptjent egenkapital		(27 980)	(35 873)
SUM EGENKAPITAL		1 082 020	(5 873)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 500 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	69 578	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 569 578	1 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 569 578	1 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 485	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	41 704
Annen kortsiktig gjeld		21 926	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 411	41 704
SUM GJELD		4 605 989	1 041 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 688 009	1 035 831

OSLO 24.12.2023


John Ivar Busklein
Styreleder


Øystein Bårvåg Grini
Styremedlem



Steinbekkhaugen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Steinbekkhaugen AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Rentekostn. til foretak i samme konsern

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 27 186.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	92 137	0
Sum fordringer	92 137	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	0	41 704
Annen langsiktig gjeld	69 578	1 000 000
Sum gjeld	69 578	1 041 704



Steinbekkhaugen AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-92 137
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	92 137
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-20 270
= Sum betalbar skatt	-20 270
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-7 892
= Ordinær skattekostnad	-28 162
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-20 270
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	20 270
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	35 874	35 874
= Grunnlag utsatt skatt	-35 874	-35 874
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	35 874	35 874
= Grunnlag utsatt skattefordel	35 874	35 874
Utsatt skattefordel	7 892	7 892
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	35 873
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	7 892
Bokført utsatt skattefordel	7 892	0

Note 4 - Selskapskapital

Noter for Steinbekkhaugen AS

Organisasjonsnr. 920071910



Steinbekkhaugen AS

Noter 2022

	Aksjekapital / selskapskapital	Ikke reg. kap.	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-35 873	-5 873
+Fra årets resultat			7 892	7 892
+/-Andre transaksjoner:		1 080 000	0	1 080 000
Pr 31.12.	30 000	1 080 000	-27 980	1 082 020

Andre transaksjoner består av:

Kapitalforhøyelse vedtatt 31.10.22 ikke registrert i Brønnøysundregistrene.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pioneer Property Development AS	920 071 910	30	100,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 214 272	0
Totalt	3 214 272	0
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 500 000	0
Kortsiktig gjeld		
Sum gjeld sikret med pant	4 500 000	0
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Bygg	1 025 000	1 025 000
Sum pantsatte eiendeler	1 025 000	1 025 000



Protokoll fra styremøte i Steinbekkhaugen AS

Den 24.05.2023 ble det avholdt styremøte i selskapets lokaler.

Til stede: John Ivar Busklein, styrets leder
Øystein Grini, styremedlem

Til behandling forelå:

- 1. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Styret hadde ingen innsigelser mot innkalling eller dagsorden, og styremøtet ble dermed erklært lovlig satt.
- 2. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022.**
Styret vedtok å fremlegge årsregnskapet 2022 for generalforsamlingen for endelig godkjenning.
- 3. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor**
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning:
Revisors honorar dekkes etter regning.
- 4. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning: Det utbetales ikke styrehonorar for 2022.
- 5. Fastsettelse av tidspunkt for generalforsamling**
Styret fattet enstemmig slik beslutning:
Aksjeeierne i selskapet innkalles til ordinær generalforsamling 24.05.2023. kl. 11:00 i Rådhusgata 23.

Dagsorden

1. Åpning av generalforsamlingen
 2. Opprettelse av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere og fullmakter
 3. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen
 4. Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden
 5. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022
 6. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor
 7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer
 8. Eventuelt.
- 6. Eventuelt**
Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

* * * *

Oslo 24.05.2023

Alle vedtak var enstemmige. Andre saker forelå ikke til behandling.

John Ivar Busklein

Øystein Grini



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Steinbekkhaugen AS

avholdt 24.05.2023, kl 11.00 i selskapets lokaler

Til behandling forelå følgende saker:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Opprettelse av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere og fullmakter

Styrets leder opptok en fortegnelse av de møtende aksjeeiere.

Antall stemmerettigede personer representert/oppmøtt:

	Antall aksjer	Repr. ved
Pioneer Property Development AS	200	Roger Adolfsen og John Ivar Busklein
Total representert aksjekapital	200	100,0 %

Fortegnelsen ble godkjent av generalforsamlingen.

3. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen

Styreleder ble valgt til å lede møtet. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Roger Adolfsen valgt.

4. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Møtelederen reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkalling eller dagsorden.

Da det ikke var noen innvendinger, ble innkalling og dagsorden ansett som godkjent. Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.

5. Godkjenning av årsregnskapet for regnskapsåret 2022

Årsregnskapet for regnskapsåret 2022 ble enstemmig godkjent.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor

Det ble enstemmig vedtatt å godkjenne godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2022 etter regning.

7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer

Det ble enstemmig vedtatt at det ikke skal utbetales godtgjørelse til styrets medlemmer for 2022.

Det var ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 24.05.2023

John Ivar Busklein

Roger Adolfsen



Protokoll fra styremøte i Steinbekkhaugen AS

Den 24.05.2023 ble det avholdt styremøte i selskapets lokaler.

Til stede: John Ivar Busklein, styrets leder
Øystein Grini, styremedlem

Til behandling forelå:

- 1. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Styret hadde ingen innsigelser mot innkalling eller dagsorden, og styremøtet ble dermed erklært lovlig satt.
- 2. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022.**
Styret vedtok å fremlegge årsregnskapet 2022 for generalforsamlingen for endelig godkjenning.
- 3. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor**
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning:
Revisors honorar dekkes etter regning.
- 4. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning: Det utbetales ikke styrehonorar for 2022
- 5. Fastsettelse av tidspunkt for generalforsamling**
Styret fattet enstemmig slik beslutning:
Aksjeeierne i selskapet innkalles til ordinær generalforsamling 24.05.2023. kl. 11:00 i Rådhusgata 23.

Dagsorden

1. Åpning av generalforsamlingen
 2. Opprettelse av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere og fullmakter
 3. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen
 4. Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden
 5. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022
 6. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor
 7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer
 8. Eventuelt.
- 6. Eventuelt**
Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

* * * *

Oslo 24.05.2023

Alle vedtak var enstemmige. Andre saker forelå ikke til behandling.

John Ivar Busklein

Øystein Grini