



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 028 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Draugen 145  
9016 TROMSØ

### 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: Steinar Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			212
Annen driftsinntekt		3 345 927	1 650 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 345 927</b>	<b>1 650 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			55 002
Lønnskostnad	1	450 190	1 064 625
Avskrivning på varige driftsmidler	2	292 244	256 268
Annen driftskostnad	1	1 715 213	1 132 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 457 648</b>	<b>2 508 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>888 280</b>	<b>-858 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	71 198	59 889
Annen renteinntekt		70	318
Annen finansinntekt		5 677	4 627 086
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 945</b>	<b>4 687 293</b>
Annen rentekostnad		395 202	544 707
Annen finanskostnad			272 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 202</b>	<b>816 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 258</b>	<b>3 870 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	570 022	3 012 213



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		570 022	3 012 213



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	16 381 845	16 674 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 381 845</b>	<b>16 674 089</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 396 845</b>	<b>16 689 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 156	81 495
Andre fordringer	8	943 075	911 340
Konsernfordringer	3	3 631 086	3 559 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 647 318</b>	<b>4 552 723</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	2 193	2 193
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 193</b>	<b>2 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	414 799	358 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 799</b>	<b>358 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 064 309</b>	<b>4 913 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 461 154</b>	<b>21 602 495</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	675 000	675 000
Overkurs		390 556	390 556
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 065 556</b>	<b>1 065 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 620 152	6 050 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 620 152</b>	<b>6 050 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 685 708</b>	<b>7 115 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 485 000	14 065 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 000	17 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 502 000</b>	<b>14 082 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 502 000</b>	<b>14 082 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 405	132 132
Skyldig offentlige avgifter		43 109	99 619
Annen kortsiktig gjeld		123 933	173 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 447</b>	<b>404 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 775 447</b>	<b>14 486 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 461 154</b>	<b>21 602 495</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 219454

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 028 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STENI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Draugen 145  
9016 TROMSØ

#### 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: Steinar Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### 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, 11.05.2022

---

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: 884 028 132  
STENI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			212
Annen driftsinntekt		3 345 927	1 650 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 345 927</b>	<b>1 650 271</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			55 002
Lønnskostnad	1	450 190	1 064 625
Avskrivning på varige driftsmidler	2	292 244	256 268
Annen driftskostnad	1	1 715 213	1 132 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 457 648</b>	<b>2 508 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>888 280</b>	<b>-858 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	71 198	59 889
Annen renteinntekt		70	318
Annen finansinntekt		5 677	4 627 086
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 945</b>	<b>4 687 293</b>
Annen rentekostnad		395 202	544 707
Annen finanskostnad			272 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 202</b>	<b>816 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 258</b>	<b>3 870 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	570 022	3 012 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>



Organisasjonsnr: 884 028 132  
STENI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	16 381 845	16 674 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 381 845</b>	<b>16 674 089</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 396 845</b>	<b>16 689 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 156	81 495
Andre fordringer	8	943 075	911 340
Konsernfordringer	3	3 631 086	3 559 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 647 318</b>	<b>4 552 723</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	2 193	2 193
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 193</b>	<b>2 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	414 799	358 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 799</b>	<b>358 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 064 309</b>	<b>4 913 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 461 154</b>	<b>21 602 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	675 000	675 000
Overkurs		390 556	390 556



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 065 556</b>	<b>1 065 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 620 152	6 050 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 620 152</b>	<b>6 050 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 685 708</b>	<b>7 115 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 485 000	14 065 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 000	17 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 502 000</b>	<b>14 082 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 502 000</b>	<b>14 082 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 405	132 132
Skyldig offentlige avgifter		43 109	99 619
Annen kortsiktig gjeld		123 933	173 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 447</b>	<b>404 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 775 447</b>	<b>14 486 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 461 154</b>	<b>21 602 495</b>



Organisasjonsnr: 884 028 132  
STENI EIENDOM 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



## REVICOM

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Steni Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Steni Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 570 022. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 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 som eksisterer.

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA

Adresse:  
Stakkevollveien 10 A,  
9010 Tromsø

Telefon:  
77 69 39 00

E-post:  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Tromsø, Sortland, Myre



## REVICOM

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TROMSØ, 12. april 2022

Revicom AS

Kjell Ole Straumsnes  
Statsautorisert revisor

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA

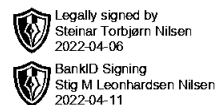
Adresse:  
Stakkevollveien 10 A,  
9010 Tromsø

Telefon:  
77 69 39 00

E-post:  
[post@revicom.no](mailto:post@revicom.no)

Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)

Kontorer: Tromsø, Sortland, Myre



---

---

# Årsregnskap 2021 for Steni Eiendom AS

Organisasjonsnr. 884028132

---

---

**Utarbeidet av:**

Regnskapspartneren Tromsø AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Stakkevollvegen 51  
9010 TROMSØ  
Organisasjonsnr. 915807313



Steni Eiendom AS

Legally signed by  
Steinar Torbjørn Nilsen  
2022-04-06  
BankID Signing  
Stig M. Leonhardsen Nilsen  
2022-04-11

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	212
Annen driftsinntekt		3 345 927	1 650 059
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 345 927</b>	<b>1 650 271</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	55 002
Lønnskostnad	1	450 190	1 064 625
Avskrivning på varige driftsmidler	2	292 244	256 268
Annen driftskostnad	1	1 715 213	1 132 749
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 457 648</b>	<b>2 508 644</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>888 280</b>	<b>(858 373)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	71 198	59 889
Annen renteinntekt		70	318
Annen finansinntekt		5 677	4 627 086
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 945</b>	<b>4 687 293</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		395 202	544 707
Annen finanskostnad		0	272 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 202</b>	<b>816 707</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(318 258)</b>	<b>3 870 586</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	570 022	3 012 213
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>570 022</b>	<b>3 012 213</b>



Steni Eiendom AS

Legally signed by  
Steinar Torbjørn Nilsen  
2022-04-06

BankID Signing  
Stig M Leonhardsen Nilsen  
2022-04-11

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	16 381 845	16 674 089
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	15 000	15 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 396 845</b>	<b>16 689 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		73 156	81 495
Fordringer på konsernselskap	3	3 631 086	3 559 889
Andre fordringer	8	943 075	911 340
Markedsbaserte aksjer	9	2 193	2 193
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	414 799	358 489
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 064 309</b>	<b>4 913 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 461 154</b>	<b>21 602 495</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	675 000	675 000
Overkurs		390 556	390 556
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 065 556</b>	<b>1 065 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 620 152	6 050 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 620 152</b>	<b>6 050 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 685 708</b>	<b>7 115 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 485 000	14 065 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 000	17 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 502 000</b>	<b>14 082 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 405	132 132
Skyldig offentlige avgifter		43 109	99 619
Annen kortsiktig gjeld		123 933	173 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 447</b>	<b>404 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 461 154</b>	<b>21 602 495</b>

Tromsø, 06.04.2022

Steinar T. Nilsen  
Styreleder


Stig Martin L Nilsen  
Daglig leder




---

Steni Eiendom AS

---

 Legally signed by  
Steinar Torbjørn Nilsen  
2022-04-06

 BankID Signing  
Stig M Leonhardsen Nilsen  
2022-04-11

## 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).

#### 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. 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 av salgsinntekter skjer iht. leiekontrakter.

#### 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.

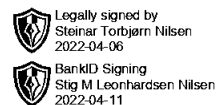
Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### 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.



Steni Eiendom AS



## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftskostnad

	I år	I fjor
Lønn	417 028	985 734
Arbeidsgiveravgift	33 024	75 376
Andre lønnsrelaterte ytelser	138	3 515
<b>Totalt</b>	<b>450 190</b>	<b>1 064 625</b>

Selskapet i år hatt en heltidsansatt.

Selskapet har ikke hatt en pensjonsordning i hht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder utgjør i år kr. 406 752,-.

Andre skattepliktige godtgjørelser til daglig leder utgjør tilsammen kr. 996,-.

Det er utbetalt honorar til styret på tilsammen kr. 0,-.

Honorar til revisor utgjør kr. 27 000,-, som i sin helhet vedrører lovpålagt revisjon.

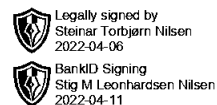
### Note 2 - Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	31 532 826	241 888	31 774 713
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	31 532 826	241 888	31 774 713
Akk. av/nedskr. pr 1/1	14 858 736	241 888	15 100 624
+ <b>Ordinære avskrivninger</b>	<b>292 244</b>	<b>0</b>	<b>292 244</b>
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	15 150 981	241 888	15 392 868
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>16 381 845</b>	<b>0</b>	<b>16 381 845</b>
Prosentats for ord.avskr	1-4	20-33	

I posten "Tomter, bygninger og annet fast eiendom" er det aktivert kr. 2 344 995,- vedrørende anlegg under utførelse de siste årene.



Steni Eiendom AS



## Noter 2021

### Note 3 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har en fordring på Forsøket Boliger AS på tilsammen kr. 3 631 086,-. Iht til låneavtale er det beregnet og inntektsførte renter av fordringen på tilsammen kr. 71 198,-.

### Note 4 - Skattenoten

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnader	570 022
Permanente og andre forskjeller	84 014
Endring i midlertidige forskjeller	52 191
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	706 227
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	802 204	813 949
+ Utestående fordringer	-60 386	-38 386
+ Gevinst- og tapskonto	73 784	92 230
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 921 685	4 627 912
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>875 988</b>	<b>906 179</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>3 982 071</b>	<b>4 666 298</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	3 106 083	3 760 119

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.



Steni Eiendom AS



## Noter 2021

### Note 5 - Egenkapital, aksjekapital og aksjeeiere

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	675 000	6 050 130	7 115 686
Tilført fra årsresultat		570 022	570 022
<b>Pr 31.12.</b>	<b>675 000</b>	<b>6 620 152</b>	<b>7 685 708</b>

Selskapet har 675 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 675 000.

Selskapet har en aksjonær:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Antall Eierandel</b>
Steinar T. Nilsen	Styret leder	675 100,00 %

### Note 6 - Pantestillelser

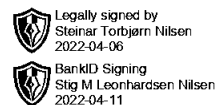
Selskapets gjeld sikret med pant:	13 485 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	
Tomter og bygninger	14 036 850



---

Steni Eiendom AS

---



## Noter 2021

### Note 7 - Investeringer i aksjer

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi
Forsøket Boliger	50 %	15 000
<b>Samlet balanseført verdi</b>		<b>15 000</b>

Balanseført verdi er lik kostprisen på aksjene.

### Note 8 - Mellomværende nærstående parter

I posten andre fordringer ligger fordring på kr. 483 170,- til aksjonær, samt fordring på kr. 410 355,- til Steni Consult AS(eies 100 % av aksjonær)

### Note 9 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet eier 50 aksjer i Norsk Hydro ASA. Aksjene er bokført til kostpris.

### Note 10 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 15 632 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 55 742.