



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 391 445
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STEINE INVEST AS
Forretningsadresse:	Nydalen 6 5230 PARADIS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ole Gams Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			8 500 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>8 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			8 617 184
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	52 116	58 816
Annen driftskostnad	3	413 824	229 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>465 940</b>	<b>8 905 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-465 940</b>	<b>-405 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	383 942	454 080
Annen finansinntekt		13 715	1 780
Innkomet på tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	7		1 600 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>397 657</b>	<b>2 055 860</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	5 817 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 817 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 419 343</b>	<b>2 055 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 885 283</b>	<b>1 650 442</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 885 283</b>	<b>1 650 442</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-5 885 283</b>	<b>1 650 442</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 885 283</b>	<b>1 650 442</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 885 283</b>	<b>1 650 442</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Konsernbidrag			650 442
Overført fra annen egenkapital		-6 885 283	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>-5 885 283</b>	<b>1 650 442</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 864 539	22 130 445
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		11 452	23 068
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>22 875 991</b>	<b>22 153 513</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6		1 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	838 919	838 919
Andre langsiktige lån	6, 9	5 925 008	7 485 730
Andre langsiktige fordringer		245 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 008 927</b>	<b>9 324 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 884 918</b>	<b>31 478 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			245 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>245 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 141 104	10 188 143
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 141 104</b>	<b>10 188 143</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 141 104</b>	<b>10 433 143</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 026 022</b>	<b>41 911 305</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000)	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	2	7 554 037	7 554 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 754 037</b>	<b>7 754 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	26 271 985	33 157 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 271 985</b>	<b>33 157 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 026 022</b>	<b>40 911 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Foreslått utbytte	8	1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 026 022</b>	<b>41 911 305</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 353239

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 391 445  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEINE INVEST AS  
Forretningsadresse: Nydalen 6  
5230 PARADIS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Gams Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021

---

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: 989 391 445  
STEINE INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			8 500 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>8 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			8 617 184
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	52 116	58 816
Annen driftskostnad	3	413 824	229 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>465 940</b>	<b>8 905 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-465 940</b>	<b>-405 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	383 942	454 080
Annen finansinntekt		13 715	1 780
Innkomet på tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	7		1 600 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>397 657</b>	<b>2 055 860</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	5 817 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 817 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 419 343</b>	<b>2 055 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	-5 885 283	1 650 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 885 283</b>	<b>1 650 442</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-5 885 283</b>	<b>1 650 442</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 885 283</b>	<b>1 650 442</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 885 283</b>	<b>1 650 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000



Konsernbidrag			650 442
Overført fra annen egenkapital		-6 885 283	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>-5 885 283</b>	<b>1 650 442</b>



Organisasjonsnr: 989 391 445  
STEINE INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 864 539	22 130 445
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.		11 452	23 068
Sum varige driftsmidler	5	22 875 991	22 153 513
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6		1 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	838 919	838 919
Andre langsiktige lån	6, 9	5 925 008	7 485 730
Andre langsiktige fordringer		245 000	
Sum finansielle anleggsmidler		7 008 927	9 324 649
Sum anleggsmidler		29 884 918	31 478 162
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			245 000
Sum fordringer			245 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 141 104	10 188 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 141 104	10 188 143
Sum omløpsmidler		5 141 104	10 433 143
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 026 022</b>	<b>41 911 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000)	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	2	7 554 037	7 554 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 754 037</b>	<b>7 754 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	26 271 985	33 157 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 271 985</b>	<b>33 157 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 026 022</b>	<b>40 911 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Foreslått utbytte	8	1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 026 022</b>	<b>41 911 305</b>



Organisasjonsnr: 989 391 445  
STEINE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Gams Steine	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ditio AS	10.00%	10.00%		
Fedje Fryseri AS	7.30%	7.30%		
Plussbo AS	33.00%	33.00%		
Kristianborg Utvikling AS	68.00%	68.00%		



# Årsregnskap 2020 Steine Invest AS

Org.nr.: 989 391 445



**Steine Invest AS**  
**Resultatregnskap**

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Annen driftsinntekt	0	8 500 000
	Sum driftsinntekter	<u>0</u>	<u>8 500 000</u>
	Varekostnad	0	8 617 184
5	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	52 116	58 816
3	Annen driftskostnad	413 824	229 418
	Sum driftskostnader	<u>465 940</u>	<u>8 905 418</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>-465 940</u></b>	<b><u>-405 418</u></b>
	<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
9	Annen renteinntekt	383 942	454 080
	Annen finansinntekt	13 715	1 780
7	Innkomet på tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	0	1 600 000
7	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5 817 000	0
	Resultat av finansposter	<u>-5 419 343</u>	<u>2 055 860</u>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b><u>-5 885 283</u></b>	<b><u>1 650 442</u></b>
4	<b>Skattekostnad</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
2	<b>Årsresultat</b>	<b><u>-5 885 283</u></b>	<b><u>1 650 442</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført til annen egenkapital	0	650 442
	Overført fra annen egenkapital	6 885 283	0
	Foreslått utbytte	1 000 000	1 000 000
2	Sum overføringer	<u>-5 885 283</u>	<u>1 650 442</u>



Steine Invest AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2020	2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 864 539	22 130 445
	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	11 452	23 068
5	Sum varige driftsmidler	<u>22 875 991</u>	<u>22 153 513</u>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
6	Investeringer i tilknyttet selskap	0	1 000 000
6	Investeringer i aksjer og andeler	838 919	838 919
6, 9	Andre langsiktige lån	5 925 008	7 485 730
	Andre langsiktige fordringer	245 000	0
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>7 008 927</u>	<u>9 324 649</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>29 884 918</u></b>	<b><u>31 478 162</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre kortsiktige fordringer	0	245 000
	Sum fordringer	<u>0</u>	<u>245 000</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>5 141 104</u></b>	<b><u>10 188 143</u></b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>5 141 104</u></b>	<b><u>10 433 143</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>35 026 022</u></b>	<b><u>41 911 305</u></b>



**Steine Invest AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
1, 2	Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000)	200 000	200 000
2	Overkurs	7 554 037	7 554 037
	Sum innskutt egenkapital	<u>7 754 037</u>	<u>7 754 037</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
2	Annen egenkapital	26 271 985	33 157 268
	Sum opptjent egenkapital	<u>26 271 985</u>	<u>33 157 268</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>34 026 022</u></b>	<b><u>40 911 305</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
8	Foreslått utbytte	1 000 000	1 000 000
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>1 000 000</u></b>	<b><u>1 000 000</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>35 026 022</u></b>	<b><u>41 911 305</u></b>

Bergen, ..... 2021

\_\_\_\_\_  
Ole Gams Steine  
styreleder



## Steine Invest AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Steine Invest AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Steine Invest AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000
Sum	100		200 000

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ole Gams Steine	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

	Verv	Antall	Stemmeandel
Ole Gams Steine	styreleder	100	100 %
Totalt antall aksjer			100 %

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2019	200 000	7 554 037	33 157 268	40 911 305
Årets endring i EK				
Årets resultat			-5 885 283	-5 885 283
Utbytte			-1 000 000	-1 000 000
EK pr. 31.12.2020	200 000	7 554 037	26 271 985	34 026 022

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	41 250	46 250
Regnskapsteknisk bistand	27 813	27 813
Sum	69 063	74 063



## Steine Invest AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 885 283	1 650 442
Permanente forskjeller	5 816 765	-1 601 044
Endring i midlertidige forskjeller	52 117	-845 306
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-16 401</b>	<b>-795 907</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 885 283	1 650 442
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 294 762	363 097
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 279 688	-352 230
<b>Sum</b>	<b>-15 074</b>	<b>10 868</b>
Effektiv skattesats	0,3 %	0,7 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 760 528	-1 708 412	52 117
Fordringer	-2 200 392	-2 200 392	0
<b>Sum</b>	<b>-3 960 920</b>	<b>-3 908 804</b>	<b>52 117</b>

Aksjer og andre verdipapirer	-1 616 005	-616 005	1 000 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-812 309	-795 907	16 401
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 389 234	5 320 716	-1 068 518
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 405 631</b>	<b>-1 170 558</b>	<b>235 074</b>

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



## Steine Invest AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 5 Anleggsmidler

	Eiendom Hermundsdalen	Taubane og kaianlegg	Eiendom Fedje	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	15 714 370	2 711 150	6 176 486	24 602 006
Tilgang kjøpte driftsmidler	774 594			774 594
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.20	16 488 964	2 711 150	6 176 486	25 376 600
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		2 454 150	46 458	2 500 608
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	2 454 150	46 458	2 500 608
Bokført verdi 31.12.20	16 488 964	257 000	6 130 028	22 875 992
Årets ordinære avskrivninger		40 500	11 616	52 116
Avskrivningsplan	0 %	5-10%	0 %	

#### Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Firma	Forretnings- kontor	Bokført- verdi	Eierandel	Stemme- andel
Kristianborg Utvikling AS	Bergen	0	68,0 %	68,0 %
Plussbo AS	Oslo	0	33 %	33,0 %
Fedje Fryseri AS	Fedje	300 000	7,3 %	7,3 %
Ditio AS	Bergen	538 919	10,0 %	10,0 %

Firma	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Årsresultat ifølge siste årsregnskap
Kristianborg Utvikling AS	0	0
Plussbo AS	0	0
Fedje Fryseri AS*	3 675 852	458 636
Ditio AS	3 641 582	282 721

Steine Invest AS er morselskap til Kristianborg Utvikling AS, men i henhold til regnskapslovens regler for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap.

For selskap over merket med «\*» i merknadsfeltet, foreligger det kun utkast til årsregnskap på tidspunkt for avleggelse av årsregnskap. Selskapene er ikke revidert på tidspunkt for avleggelse av regnskapet for Steine Invest AS. Oppgitte tall er følgelig ureviderte.

Egenkapitalen i datterselskapet Kristianborg Utvikling AS er tapt. Som følge av at det ikke foreligger merverdier i Kristianborg Utvikling AS etter avsluttet prosjekt, i kombinasjon med tapt egenkapital, ble investeringen nedskrevet til null pr. 31.12.2018. I tillegg er det gjort en nedskrivning av investeringen i Plussbo AS pr. 31.12.2020, der bokført verdi har blitt nedskrevet til null.

Tilsvarende er det gjennomført en vurdering knyttet til underliggende verdier for resterende investeringer, hvor det vurderes å foreligge merverdier knyttet til fast eiendom i underliggende selskap. På bakgrunn av dette anses bokført verdi av aksjer tilknyttet selskap og andre aksjeinvesteringer å være til stede pr. 31.12.2020.



## Steine Invest AS

### Noter til regnskapet 2020

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.**

Langsiktig fordring	2020	2019
Sum	0	0

I løpet av 2020 har Steine Invest AS gitt ytterligere lån til datterselskapet Kristianborg Utvikling AS på kr 4.817.000 til dekning av saksomkostninger og rettsforlik. Det skal iht. avtale ikke påløpe renter på lånet. Resterende utestående beløp pr. 31.12.2020 er dermed kr 9.086.062 (herav påløpte renter kr 2.170.824 og hovedstol kr 6.086.062).

Det underliggende eiendomsprosjektet ble ferdigstilt og realisert i 2018 og deler av utestående fordring ble oppgjort. Den underliggende lønnsomhet i prosjektet ble ikke som forventet i kombinasjon med at det er uavklarte tvister med kjøpere og leverandører til prosjektet. Som følge av dette er det avsatt for tap med kr 9.086.062. Beløpet inngår i linjen nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler i resultatet.

**Note 8 Mellomværende med aksjonær**

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Ole Gams Steine	0	173 994
Sum gjeld	0	173 994

Det er foreslått utdelt utbytte i 2020 på kr 1 000 000.



## Steine Invest AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 9 Andre langsiktige lån

Selskap	Lån	Akkumulert rente	Totalt 31.12
a. Ditio AS	700 000	0	700 000
b. Plussbo AS	2 800 000	801 802	3 601 802
c. Plussbo Tun AS	550 000	141 009	691 009
d. Selgerkreditt Plussbo AS	550 400	381 797	932 197
Sum annen langsiktig gjeld	4 600 400		5 925 008

a.

Av posten andre langsiktige lån utgjør kr 500.000 ansvarlig lån til Ditio AS hvor Steine Invest AS eier 10 % av aksjene. Lånet er prioritert etter all annen gjeld og er gitt uten sikkerhet i form av pant eller garantier. Det er avtalt avdragsfrihet, og lånet kan ikke kreves tilbakebetalt før tidligst 01.01.2025. Lånet er ikke rentebærende. Videre er det i 2016 inngått et ytterligere ansvarlig lån på kr 200.000 som nedbetales over 5 år f.o.m. 1.1.2018. Lånet renteberegnes ikke f.o.m 1.1.2019.

b.

Andre langsiktige lån består også av lån til Plussbo AS. Det er totalt to låneforhold som knytter seg til ulike eiendomsprosjekt. Lånene er avdragsfrie og innfris når prosjektene er realisert. Lånene forrentes med 6 %. Inntektsførte renter for 2020 utgjør kr 168.000.

c.

Det er gitt et lån til Plussbo Tun AS, som er et heleid datterselskap av Plussbo AS, til et prosjekt. Dette skal innfris ved realisasjon av prosjektet. Lånet renteberegnes med 6 %. Inntektsførte renter for 2020 utgjør kr 33.000.

d.

Selskapet solgte i 2015 32 % av aksjene i Kristianborg Utvikling AS, og i forbindelse med salget av aksjene er det utstedt selgerkreditt til kjøper, Plussbo AS. Denne skal tilbakebetales ved ferdigstillelse og realisering av eiendomsprosjekt i datterselskap. Kreditten forrentes årlig med 10 %. Det har i løpet av 2020 blitt innbetalt kr 192.000 til Steine Invest AS' datterselskap Kristianborg Utvikling fra Plussbo AS, på vegne av Steine Invest AS. Dette innbetalingen reduserer selgerkreditten tilsvarende beløp. Renter er beregnet mhp innbetaling 20. mai 2020. Selgekreditten inkl. tillagte renter utgjør totalt kr 932.197 per 31.12.2020. Inntektsførte renter for 2020 utgjør kr 62.442.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Steine Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Steine Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5.885.283. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnummer: YEX05-CVYHO-V0WZF-EK2Z3-DJWH6-M5CWI



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Steine Invest AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Bergen, 26. mai 2021  
Deloitte AS

Jon-Osvold Harila  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YEX05-CVYHO-V0WZF-EKZ3-DJWH6-M5CWI



# 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."

## Jon-Osvald Harila

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-540381

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-05-26 14:39:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: YEXOS-CYVHO-V0W2F-EK2Z3-DJWH6-M5CWI

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>