



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Torbjørn Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 879 992 | 453 814 |
| Annen driftsinntekt | | 2 041 372 | 2 273 036 |
| Sum inntekter | | 2 921 364 | 2 726 850 |
| Kostnader | | | |
| Kjøp for viderefakturering | | 12 603 | 0 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 436 455 | 649 307 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 368 803 | 354 281 |
| Annen driftskostnad | | 1 143 820 | 1 293 946 |
| Sum kostnader | | 1 961 681 | 2 297 534 |
| Driftsresultat | | 959 683 | 429 316 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 69 924 | 68 384 |
| Annen renteinntekt | | 8 363 | 1 169 |
| Annen finansinntekt | | 6 787 | 5 307 |
| Sum finansinntekter | | 85 073 | 74 860 |
| Annen rentekostnad | | 950 551 | 571 169 |
| Sum finanskostnader | | -950 551 | -571 169 |
| Netto finans | | -865 478 | -496 309 |
| Resultat før skattekostnad | | 94 206 | -66 993 |
| Årsresultat | | 94 206 | -66 993 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | 100 000 | 0 |
| Tilleggsutbytte | 4 | 1 065 150 | 0 |
| Annen Egenkapital | 4 | -1 070 944 | -66 993 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 94 206 | -66 993 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 5 | 16 466 307 | 16 455 110 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 200 417 | 265 417 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 666 724 | 16 720 527 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 15 000 | 15 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 15 000 | 15 000 |
| Sum anleggsmidler | | 16 681 724 | 16 735 527 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 242 438 | 114 854 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 8 | 695 907 | 958 131 |
| Konsernfordringer | 7 | 1 468 394 | 3 699 471 |
| Sum fordringer | | 2 406 738 | 4 772 455 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 9 | 2 193 | 2 193 |
| Sum investeringer | | 2 193 | 2 193 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 133 797 | 905 234 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 133 797 | 905 234 |
| Sum omløpsmidler | | 4 542 728 | 5 679 882 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 21 224 452 | 22 415 409 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 10 | 675 000 | 675 000 |
| Overkurs | 4 | 390 556 | 390 556 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 065 556 | 1 065 556 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 5 482 214 | 6 553 159 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 482 214 | 6 553 159 |
| Sum egenkapital | | 6 547 770 | 7 618 715 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 056 750 | 14 350 150 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 000 | 17 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 073 750 | 14 367 150 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 073 750 | 14 367 150 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 603 | 108 819 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 178 730 | 124 966 |
| Utbytte | 4 | 100 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 193 599 | 195 759 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 602 932 | 429 545 |
| Sum gjeld | | 14 676 682 | 14 796 695 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 224 452 | 22 415 409 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388284

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Torbjørn Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2024

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 | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 879 992 | 453 814 |
| Annen driftsinntekt | | 2 041 372 | 2 273 036 |
| Sum inntekter | | 2 921 364 | 2 726 850 |
| Kostnader | | | |
| Kjøp for viderefakturering | | 12 603 | 0 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 436 455 | 649 307 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 368 803 | 354 281 |
| Annen driftskostnad | | 1 143 820 | 1 293 946 |
| Sum kostnader | | 1 961 681 | 2 297 534 |
| Driftsresultat | | 959 683 | 429 316 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 69 924 | 68 384 |
| Annen renteinntekt | | 8 363 | 1 169 |
| Annen finansinntekt | | 6 787 | 5 307 |
| Sum finansinntekter | | 85 073 | 74 860 |
| Annen rentekostnad | | 950 551 | 571 169 |
| Sum finanskostnader | | -950 551 | -571 169 |
| Netto finans | | -865 478 | -496 309 |
| Resultat før skattekostnad | | 94 206 | -66 993 |
| Årsresultat | | 94 206 | -66 993 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | 100 000 | 0 |
| Tilleggsutbytte | 4 | 1 065 150 | 0 |
| Annen Egenkapital | 4 | -1 070 944 | -66 993 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 94 206 | -66 993 |



Organisasjonsnr: 884 028 132
STENI EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 5 | 16 466 307 | 16 455 110 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 200 417 | 265 417 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 666 724 | 16 720 527 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 15 000 | 15 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 15 000 | 15 000 |
| Sum anleggsmidler | | 16 681 724 | 16 735 527 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 242 438 | 114 854 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 8 | 695 907 | 958 131 |
| Konsernfordringer | 7 | 1 468 394 | 3 699 471 |
| Sum fordringer | | 2 406 738 | 4 772 455 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 9 | 2 193 | 2 193 |
| Sum investeringer | | 2 193 | 2 193 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 133 797 | 905 234 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 133 797 | 905 234 |
| Sum omløpsmidler | | 4 542 728 | 5 679 882 |
| SUM EIENDELER | | 21 224 452 | 22 415 409 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 10 | 675 000 | 675 000 |
| Overkurs | 4 | 390 556 | 390 556 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 065 556 | 1 065 556 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 5 482 214 | 6 553 159 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 482 214 | 6 553 159 |
| Sum egenkapital | | 6 547 770 | 7 618 715 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 056 750 | 14 350 150 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 000 | 17 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 073 750 | 14 367 150 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 073 750 | 14 367 150 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 603 | 108 819 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 178 730 | 124 966 |
| Utbytte | 4 | 100 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 193 599 | 195 759 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 602 932 | 429 545 |
| Sum gjeld | | 14 676 682 | 14 796 695 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 224 452 | 22 415 409 |



Organisasjonsnr: 884 028 132
STENI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

| Lønn | Årets | Fjorårets |
|------|-------|-----------|
|------|-------|-----------|



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 388983.00 | 595058.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 42205.00 | 47010.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 5267.00 | 7240.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 436455.00 | 649307.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 32467676.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 315000.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 32782676.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 16115951.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 16666725.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 368803.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I posten varige driftsmidler er det aktivert kr. 2 344 995,- vedrørende anlegg under utførelse de siste årene.

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

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

| | | |
|-------------------|---------------|--------------------|
| <u>Samlet lån</u> | <u>Styret</u> | <u>Andre organ</u> |
| | 204134.00 | 0.00 |

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
STENI EIENDOM AS
884028132
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STENI EIENDOM AS
884 028 132

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 879 992 | 453 814 |
| Annen driftsinntekt | | 2 041 372 | 2 273 036 |
| Sum driftsinntekter | | 2 921 364 | 2 726 850 |
| Driftskostnader | | | |
| Kjøp for viderefakturering | | -12 603 | 0 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | -436 455 | -649 307 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -368 803 | -354 281 |
| Annen driftskostnad | | -1 143 820 | -1 293 946 |
| Sum driftskostnader | | -1 961 681 | -2 297 534 |
| Driftsresultat | | 959 683 | 429 316 |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 69 924 | 68 384 |
| Annen renteinntekt | | 8 363 | 1 169 |
| Annen finansinntekt | | 6 787 | 5 307 |
| Sum finansinntekter | | 85 073 | 74 860 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -950 551 | -571 169 |
| Sum finanskostnader | | -950 551 | -571 169 |
| Netto finans | | -865 478 | -496 309 |
| Resultat før skattekostnad | | 94 206 | -66 993 |
| Årsresultat | | 94 206 | -66 993 |
| Overføringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | 100 000 | 0 |
| Tilleggsutbytte | 4 | 1 065 150 | 0 |
| Annen Egenkapital | 4 | -1 070 944 | -66 993 |
| Sum overføringer | | 94 206 | -66 993 |



STENI EIENDOM AS
884 028 132

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 5 | 16 466 307 | 16 455 110 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 200 417 | 265 417 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 666 724 | 16 720 527 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 15 000 | 15 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 15 000 | 15 000 |
| Sum anleggsmidler | | 16 681 724 | 16 735 527 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 242 438 | 114 854 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 7 | 1 468 394 | 3 699 471 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 8 | 695 907 | 958 131 |
| Sum fordringer | | 2 406 738 | 4 772 455 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 9 | 2 193 | 2 193 |
| Sum investeringer | | 2 193 | 2 193 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 133 797 | 905 234 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 133 797 | 905 234 |
| Sum omløpsmidler | | 4 542 728 | 5 679 882 |
| SUM EIENDELER | | 21 224 452 | 22 415 409 |



STENI EIENDOM AS
884 028 132

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 10 | 675 000 | 675 000 |
| Overkurs | 4 | 390 556 | 390 556 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 065 556 | 1 065 556 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 5 482 214 | 6 553 159 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 482 214 | 6 553 159 |
| Sum egenkapital | | 6 547 770 | 7 618 715 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 056 750 | 14 350 150 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 000 | 17 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 073 750 | 14 367 150 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 603 | 108 819 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 178 730 | 124 966 |
| Utbytte | 4 | 100 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 193 599 | 195 759 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 602 932 | 429 545 |
| Sum gjeld | | 14 676 682 | 14 796 695 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 224 452 | 22 415 409 |

Tromsø, 29.04.2024

Steinar Torbjørn Nilsen
styrets leder / daglig leder



STENI EIENDOM AS
884 028 132

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 388 983 | 595 058 |
| Arbeidsgiveravgift | 42 205 | 47 010 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre relaterte ytelser | 5 267 | 7 240 |
| Sum | 436 455 | 649 307 |

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1



STENI EIENDOM AS
884 028 132

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 32 467 676 |
| Tilgang i året | 315 000 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 32 782 676 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -16 115 951 |
| Balansført verdi per 31.12. | 16 666 725 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 368 803 |

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I posten varige driftsmidler er det aktivert kr. 2 344 995,- vedrørende anlegg under utførelse de siste årene.

Note 4 - Egenkapital

| | Selskapskapital | Overkurs | Opptjent egenkapital | Sum |
|---|-----------------|----------------|-------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 675 000 | 390 556 | 6 553 159 | 7 618 715 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 94 206 | 94 206 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -100 000 | -100 000 |
| Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap | 0 | 0 | -1 065 150 | -1 065 150 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 675 000 | 390 556 | 5 482 214 | 6 547 770 |

Note 5 - Pantestillelser

Selskapets gjeld sikret med pant 14 056 750

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Tomter og bygninger 14 321 956

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet eier 50 % av aksjene i Forsøket Boliger AS.

Balansført verdi er lik kostprisen på aksjene.

Note 7 - Kortsiktig konsernfordring

Selskapet har en fordring på Forsøket Boliger AS på tilsammen kr. 1 468 394,-.

I tillegg har selskapet en fordring på Steni Consult AS, som også eies av selskapets aksjonær, på kr. 458 117,-



STENI EIENDOM AS
884 028 132

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

| | Styremedlemmer |
|------------|-----------------------|
| Samlet lån | 204 134 |

Note 9 - Markedsbaserte aksjer

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

Note 10 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Ordinære | 675 | 1 000 | 675 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Steinar T. Nilsen | 675 | 100,00 | Ordinære |

Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|
| Resultat før skatt | 94 206 | -66 993 |
| Permanente forskjeller | 95 952 | 88 315 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 36 702 | -49 869 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -226 860 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -28 547 |

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 801 351 | 761 911 | 39 440 |
| Omløpsmidler | 5 093 | 19 637 | -14 544 |
| Gevinst- og tapskonto | 59 027 | 47 222 | 11 805 |
| Fremførbart underskudd | -3 950 232 | -3 723 372 | -226 860 |
| Netto forskjeller | -3 084 761 | -2 894 603 | -190 158 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 3 084 761 | 2 894 603 | 190 158 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

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



Årsregnskap for
STENI EIENDOM AS
884028132
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STENI EIENDOM AS
884 028 132



Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 879 992 | 453 814 |
| Annen driftsinntekt | | 2 041 372 | 2 273 036 |
| Sum driftsinntekter | | 2 921 364 | 2 726 850 |
| Driftskostnader | | | |
| Kjøp for viderefakturering | | -12 603 | 0 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | -436 455 | -649 307 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -368 803 | -354 281 |
| Annen driftskostnad | | -1 143 820 | -1 293 946 |
| Sum driftskostnader | | -1 961 681 | -2 297 534 |
| Driftsresultat | | 959 683 | 429 316 |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 69 924 | 68 384 |
| Annen renteinntekt | | 8 363 | 1 169 |
| Annen finansinntekt | | 6 787 | 5 307 |
| Sum finansinntekter | | 85 073 | 74 860 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -950 551 | -571 169 |
| Sum finanskostnader | | -950 551 | -571 169 |
| Netto finans | | -865 478 | -496 309 |
| Resultat før skattekostnad | | 94 206 | -66 993 |
| Årsresultat | | 94 206 | -66 993 |
| Overføringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | 100 000 | 0 |
| Tilleggsutbytte | 4 | 1 065 150 | 0 |
| Annen Egenkapital | 4 | -1 070 944 | -66 993 |
| Sum overføringer | | 94 206 | -66 993 |



STENI EIENDOM AS
884 028 132



Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 5 | 16 466 307 | 16 455 110 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 200 417 | 265 417 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 666 724 | 16 720 527 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 15 000 | 15 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 15 000 | 15 000 |
| Sum anleggsmidler | | 16 681 724 | 16 735 527 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 242 438 | 114 854 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 7 | 1 468 394 | 3 699 471 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 8 | 695 907 | 958 131 |
| Sum fordringer | | 2 406 738 | 4 772 455 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 9 | 2 193 | 2 193 |
| Sum investeringer | | 2 193 | 2 193 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 133 797 | 905 234 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 133 797 | 905 234 |
| Sum omløpsmidler | | 4 542 728 | 5 679 882 |
| SUM EIENDELER | | 21 224 452 | 22 415 409 |



STENI EIENDOM AS
884 028 132



Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 10 | 675 000 | 675 000 |
| Overkurs | 4 | 390 556 | 390 556 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 065 556 | 1 065 556 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 5 482 214 | 6 553 159 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 482 214 | 6 553 159 |
| Sum egenkapital | | 6 547 770 | 7 618 715 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 056 750 | 14 350 150 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 17 000 | 17 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 073 750 | 14 367 150 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 603 | 108 819 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 178 730 | 124 966 |
| Utbytte | 4 | 100 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 193 599 | 195 759 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 602 932 | 429 545 |
| Sum gjeld | | 14 676 682 | 14 796 695 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 224 452 | 22 415 409 |

Tromsø, 29.04.2024

Steinar Torbjørn Nilsen
styrets leder / daglig leder



STENI EIENDOM AS
884 028 132



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 388 983 | 595 058 |
| Arbeidsgiveravgift | 42 205 | 47 010 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre relaterte ytelser | 5 267 | 7 240 |
| Sum | 436 455 | 649 307 |

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1



STENI EIENDOM AS
884 028 132



Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 32 467 676 |
| Tilgang i året | 315 000 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 32 782 676 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -16 115 951 |
| Balansført verdi per 31.12. | 16 666 725 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 368 803 |

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I posten varige driftsmidler er det aktivert kr. 2 344 995,- vedrørende anlegg under utførelse de siste årene.

Note 4 - Egenkapital

| | Selskapskapital | Overkurs | Opptjent egenkapital | Sum |
|---|-----------------|----------------|-------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 675 000 | 390 556 | 6 553 159 | 7 618 715 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 94 206 | 94 206 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -100 000 | -100 000 |
| Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap | 0 | 0 | -1 065 150 | -1 065 150 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 675 000 | 390 556 | 5 482 214 | 6 547 770 |

Note 5 - Pantestillelser

Selskapets gjeld sikret med pant 14 056 750

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Tomter og bygninger 14 321 956

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet eier 50 % av aksjene i Forsøket Boliger AS.

Balansført verdi er lik kostprisen på aksjene.

Note 7 - Kortsiktig konsernfordring

Selskapet har en fordring på Forsøket Boliger AS på tilsammen kr. 1 468 394,-.

I tillegg har selskapet en fordring på Steni Consult AS, som også eies av selskapets aksjonær, på kr. 458 117,-



STENI EIENDOM AS
884 028 132



Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

| | Styremedlemmer |
|------------|-----------------------|
| Samlet lån | 204 134 |

Note 9 - Markedsbaserte aksjer

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

Note 10 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 675 | 1 000 | 675 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-------------------|---------------|-------------|-------------|
| Steinar T. Nilsen | 675 | 100,00 | Ordinære |

Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt | 2023 | 2022 |
|--|----------|----------------|
| Resultat før skatt | 94 206 | -66 993 |
| Permanente forskjeller | 95 952 | 88 315 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 36 702 | -49 869 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -226 860 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -28 547 |

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 801 351 | 761 911 | 39 440 |
| Omløpsmidler | 5 093 | 19 637 | -14 544 |
| Gevinst- og tapskonto | 59 027 | 47 222 | 11 805 |
| Fremførbart underskudd | -3 950 232 | -3 723 372 | -226 860 |
| Netto forskjeller | -3 084 761 | -2 894 603 | -190 158 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 3 084 761 | 2 894 603 | 190 158 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

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