



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 908 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEINVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		54 734	
Annen driftsinntekt	3	2 981 090	713 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 035 824</b>	<b>713 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	1 505 094	98
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 505 094</b>	<b>98</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 530 730</b>	<b>713 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 244	
Annen renteinntekt		-151	
Annen finansinntekt		41	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 134</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 317	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 317</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-170 183</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 360 547</b>	<b>713 736</b>
Skattekostnad på resultat	6	299 321	157 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 061 226</b>	<b>556 714</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 061 226</b>	<b>556 714</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 061 226</b>	<b>556 714</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 061 226</b>	<b>556 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		960 749	548 444
Annen egenkapital		100 476	8 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 061 226</b>	<b>556 714</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 575 300	7 261 961
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>7 575 300</b>	<b>7 261 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 575 300</b>	<b>7 261 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93 438	
Andre kortsiktige fordringer		131 216	
Konsernfordringer		142 729	
<b>Sum fordringer</b>		<b>367 383</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter			-100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>-100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 383</b>	<b>-100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 942 683</b>	<b>7 261 861</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 004 000	1 004 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 104 000</b>	<b>2 104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		741 919	641 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>741 919</b>	<b>641 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 845 919</b>	<b>2 745 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	146 895	118 555
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>146 895</b>	<b>118 555</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		3 363 825	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 363 825</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 510 720</b>	<b>118 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 253	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 231 730	4 397 863
Annen kortsiktig gjeld		239 059	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 586 044</b>	<b>4 397 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 096 763</b>	<b>4 516 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 942 683</b>	<b>7 261 861</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 659579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 908 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STEINVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 988 908 622  
STEINVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		54 734	
Annen driftsinntekt	3	2 981 090	713 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 035 824</b>	<b>713 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	1 505 094	98
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 505 094</b>	<b>98</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 530 730</b>	<b>713 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 244	
Annen renteinntekt		-151	
Annen finansinntekt		41	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 134</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 317	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 317</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-170 183</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 360 547</b>	<b>713 736</b>
Skattekostnad på resultat	6	299 321	157 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 061 226</b>	<b>556 714</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 061 226</b>	<b>556 714</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 061 226</b>	<b>556 714</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 061 226</b>	<b>556 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		960 749	548 444
Annen egenkapital		100 476	8 270



Sum overføringer og  
disponeringer

1 061 226

556 714



Organisasjonsnr: 988 908 622  
STEINVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 575 300	7 261 961
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>7 575 300</b>	<b>7 261 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 575 300</b>	<b>7 261 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93 438	
Andre kortsiktige fordringer		131 216	
Konsernfordringer		142 729	
<b>Sum fordringer</b>		<b>367 383</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter			-100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>-100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 383</b>	<b>-100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 942 683</b>	<b>7 261 861</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 004 000	1 004 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 104 000</b>	<b>2 104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		741 919	641 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>741 919</b>	<b>641 443</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 845 919</b>	<b>2 745 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		146 895	118 555
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>6</b>	<b>146 895</b>	<b>118 555</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		3 363 825	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 363 825</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 510 720</b>	<b>118 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 253	
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter	<b>6</b>	1	
Kortsiktig konserngjeld		1 231 730	4 397 863
Annen kortsiktig gjeld	<b>7</b>	239 059	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 586 044</b>	<b>4 397 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 096 763</b>	<b>4 516 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 942 683</b>	<b>7 261 861</b>



Organisasjonsnr: 988 908 622  
STEINVEIEN 1 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

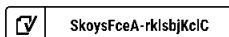


# Årsregnskap

**2023**

**Steinveien 1 AS**

Org.nr.:988 908 622





## Årsberetning 2023 for Steinveien 1 AS

Denne årsberetningen gjelder Steinveien 1 AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

### Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 3 035 824 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 1 360 547 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 2 845 919 sammenlignet med NOK 2 745 443 året før.

### Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

### Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

### Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

### Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

### Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

### Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

### Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

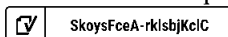
### Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell





risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

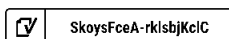
Oslo, 15.04.2024  
Styret i Steinveien 1 AS

---

Marianne Frønsdal  
styreleder

---

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem






<b>Resultatregnskap</b>			
Steinveien 1 AS			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		54 734	0
Annen driftsinntekt	3	2 981 090	713 834
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 035 824</b>	<b>713 834</b>
Annen driftskostnad	4	1 505 094	98
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 505 094</b>	<b>98</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 530 730</b>	<b>713 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 244	0
Renteinntekt		-151	0
Annen finansinntekt		41	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		176 317	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-170 183</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 360 547</b>	<b>713 736</b>
Skattekostnad på resultat	6	299 321	157 022
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 061 226</b>	<b>556 714</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		960 749	548 444
Annen egenkapital		100 476	8 270
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 061 226</b>	<b>556 714</b>



<b>Balanse</b>			
Steinveien 1 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 575 300	7 261 961
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<u>7 575 300</u>	<u>7 261 961</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>7 575 300</u>	<u>7 261 961</u>
Kundefordringer		93 438	0
Fordring på konsernselskap		142 729	0
Andre kortsiktige fordringer		131 216	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>367 383</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd og kontanter		0	-100
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>367 383</u>	<u>-100</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>7 942 683</u>	<u>7 261 861</u>

Steinveien 1 AS, orgnr. 988 908 622

Side 5

 SkoysFceA-rklslbjKclC



<b>Balanse</b>			
Steinveien 1 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 004 000	1 004 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 104 000</b>	<b>2 104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		741 919	641 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>741 919</b>	<b>641 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 845 919</b>	<b>2 745 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	146 895	118 555
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>146 895</b>	<b>118 555</b>
Gjeld til konsernselskap		3 363 825	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 363 825</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 253	0
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Gjeld til konsernselskap	7	1 231 730	4 397 863
Annen kortsiktig gjeld		239 059	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 586 044</b>	<b>4 397 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 096 763</b>	<b>4 516 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 942 683</b>	<b>7 261 861</b>
Oslo, 15.04.2024 Styret i Steinveien 1 AS			
_____ Marianne Frønsdal styreleder		_____ Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	
Steinveien 1 AS, orgnr. 988 908 622			Side 6



## Noter 2023

Steinveien 1 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Inntående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til





## Noter 2023

### Steinveien 1 AS

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

#### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.

#### Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere drevet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

#### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Selskap har ikke revisjonsplikt. Revisjonshonorar er ikke belastet.





## Noter 2023

Steinveien 1 AS

### Note 5 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 483 073	7 483 073
Tilgang kjøpte driftsmidler	313 339	313 339
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>7 796 412</b>	<b>7 796 412</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	221 112	221 112
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	221 112	221 112
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>7 575 300</b>	<b>7 575 300</b>



**Noter 2023**

Steinveien 1 AS

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	270 981	154 689
Endring i utsatt skatt	28 340	2 333
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>299 321</b>	<b>157 022</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 360 547	713 736
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-128 816	-10 603
Avgitt konsernbidrag	-1 231 730	-703 133
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	270 981	154 689
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-270 981	-154 689
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	667 702	538 886	-128 816
<b>Sum</b>	<b>667 702</b>	<b>538 886</b>	<b>-128 816</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>667 702</b>	<b>538 886</b>	<b>-128 816</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>146 895</b>	<b>118 555</b>	<b>-28 340</b>

**Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser**

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.  
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

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

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring konsernselskap	142 729	0
Kundefordring mot konsernselskap	0	
<b>Sum fordringer</b>	<b>142 729</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>



## Noter 2023

### Steinveien 1 AS

Gjeld til konsernselskap	3 363 825	3 694 730
Avgitt konsernbidrag	1 231 730	703 133
Leverandørgjeld til konsernselskap	62 219	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 657 774</b>	<b>4 397 863</b>

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 7 575 300.

#### Note 8 Egenkapital

##### Rskl. § 7-25

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 100 000	1 004 000	641 443	2 745 443
Årets resultat			1 061 226	1 061 226
Konsernbidrag avgitt			-960 749	-960 749
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 004 000</b>	<b>741 919</b>	<b>2 845 919</b>





## Noter 2023

Steinveien 1 AS

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Steinveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	11,0	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>1 100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	100 000	100,0	100,0





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.04.2024 20:55

SENT BY OWNER:  
Ferdinand Ekpete - 15.04.2024 13:09

DOCUMENT ID:  
rklsbjKclC

ENVELOPE ID:  
SkoyoFceA-rklsbjKclC

DOCUMENT NAME:  
Steinveien 1 AS 12.04.24.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed	15.04.2024 15:04	Email	IP: 145.253.135.124
	Authenticated	15.04.2024 14:15	Low	IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	15.04.2024 20:55	Email	IP: 85.165.147.251
	Authenticated	15.04.2024 20:54	Low	IP: 85.165.147.251

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed