



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 970 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalveien 52C
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Steinbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 333 103	1 258 900
Sum inntekter		1 333 103	1 258 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1	528 144	95 685
Andre driftskostnader		520 826	353 292
Sum kostnader		1 048 970	448 977
Driftsresultat		284 133	809 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 322	826
Andre finansinntekter		4 911	48 995
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		30 424	
Sum finansinntekter		40 657	49 821
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			44 866
Annen rentekostnad		54 850	43 025
Andre finanskostnader		96 387	
Sum finanskostnader		151 237	87 891
Netto finans		-110 580	-38 070
Ordinært resultat før skattekostnad		173 552	771 853
Skattekostnad på resultat	2	54 555	172 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 997	599 158
Årsresultat		118 997	599 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 997	599 158
Totalresultat		118 997	599 158
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag			234 000
Avsatt til annen egenkapital		118 997	365 158
Sum overføringer og disponeringer		118 997	599 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	4 071 626	4 071 626
Sum varige driftsmidler		4 071 626	4 071 626
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		137 451	137 451
Sum finansielle anleggsmidler		137 451	137 451
Sum anleggsmidler		4 209 077	4 209 077
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		161 278	709 052
Markedsbaserte obligasjoner		240 164	
Sum investeringer		401 442	709 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 417 191	1 468 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 191	1 468 848
Sum omløpsmidler		1 818 633	2 177 900
SUM EIENDELER		6 027 710	6 386 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		18 364	18 364
Sum innskutt egenkapital		118 364	118 364
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 379 324	3 260 327
Sum opptjent egenkapital		3 379 324	3 260 327
Sum egenkapital	7	3 497 688	3 378 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	423 194	409 179
Sum avsetninger for forpliktelser		423 194	409 179
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 244 951	1 672 660
Sum annen langsiktig gjeld		1 244 951	1 672 660
Sum langsiktig gjeld		1 668 145	2 081 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 275	
Betalbar skatt	2	40 540	101 630
Skyldige offentlige avgifter		19 532	15 717
Annen kortsiktig gjeld	8	796 530	809 100
Sum kortsiktig gjeld		861 877	926 447
Sum gjeld		2 530 022	3 008 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 027 710	6 386 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398995

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 970 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalveien 52C
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Steinbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 970 970 517
STEINBAKK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 333 103	1 258 900
Sum inntekter		1 333 103	1 258 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1	528 144	95 685
Andre driftskostnader		520 826	353 292
Sum kostnader		1 048 970	448 977
Driftsresultat		284 133	809 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 322	826
Andre finansinntekter		4 911	48 995
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		30 424	
Sum finansinntekter		40 657	49 821
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			44 866
Annen rentekostnad		54 850	43 025
Andre finanskostnader		96 387	
Sum finanskostnader		151 237	87 891
Netto finans		-110 580	-38 070
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	173 552	771 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 555	172 695
Årsresultat		118 997	599 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 997	599 158
Totalresultat		118 997	599 158
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			234 000
Avsatt til annen egenkapital		118 997	365 158
Sum overføringer og disponeringer		118 997	599 158



Organisasjonsnr: 970 970 517
STEINBAKK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 4 4 071 626 4 071 626
Sum varige driftsmidler 4 071 626 4 071 626

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 137 451 137 451
Sum finansielle anleggsmidler 137 451 137 451

Sum anleggsmidler 4 209 077 4 209 077

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 161 278 709 052
Markedsbaserte obligasjoner 240 164
Sum investeringer 401 442 709 052

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 1 417 191 1 468 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 417 191 1 468 848

Sum omløpsmidler 1 818 633 2 177 900

SUM EIENDELER 6 027 710 6 386 977

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000
Overkurs 18 364 18 364
Sum innskutt egenkapital 118 364 118 364

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 379 324 3 260 327
Sum opptjent egenkapital 3 379 324 3 260 327



Sum egenkapital	7	3 497 688	3 378 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	423 194	409 179
Sum avsetninger for forpliktelser		423 194	409 179
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 244 951	1 672 660
Sum annen langsiktig gjeld		1 244 951	1 672 660
Sum langsiktig gjeld		1 668 145	2 081 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 275	
Betalbar skatt	2	40 540	101 630
Skyldige offentlige avgifter		19 532	15 717
Annen kortsiktig gjeld	8	796 530	809 100
Sum kortsiktig gjeld		861 877	926 447
Sum gjeld		2 530 022	3 008 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 027 710	6 386 977



Organisasjonsnr: 970 970 517
STEINBAKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2022

for

Steinbakk Eiendom AS

Org.nr. 970 970 517



Steinbakk Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 333 103	1 258 900
Sum driftsinntekter		1 333 103	1 258 900
Lønnskostnad	1	528 144	95 685
Andre driftskostnader		520 826	353 292
Sum driftskostnader		1 048 970	448 977
Driftsresultat		284 133	809 923
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		5 322	826
Andre finansinntekter		4 911	48 995
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		30 424	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	44 866
Rentekostnader		54 850	43 025
Andre finanskostnader		96 387	0
Resultat av finansposter		-110 580	-38 070
Ordinært resultat før skattekostnad		173 552	771 853
Skattekostnad på resultat	2	54 555	172 695
Årets resultat		118 997	599 158
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	234 000
Avsatt til annen egenkapital		118 997	365 158
Sum overføringer		118 997	599 158



Steinbakk Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	4 071 626	4 071 626
Finansielle anleggsmidler			
Andre finansielle eiendeler		137 451	137 451
Sum anleggsmidler		<u>4 209 077</u>	<u>4 209 077</u>
OMLØPSMIDLER			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		161 278	709 052
Markedsbaserte obligasjoner		240 164	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 417 191	1 468 848
Sum omløpsmidler		<u>1 818 633</u>	<u>2 177 900</u>
SUM EIENDELER		<u>6 027 710</u>	<u>6 386 977</u>



Steinbakk Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		18 364	18 364
Sum innskutt egenkapital		118 364	118 364
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 379 324	3 260 327
Sum opptjent egenkapital		3 379 324	3 260 327
Sum egenkapital	7	3 497 688	3 378 691
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	423 194	409 179
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 244 951	1 672 660
Sum langsiktig gjeld		1 668 145	2 081 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 275	0
Betalbar skatt	2	40 540	101 630
Skyldige offentlige avgifter		19 532	15 717
Annen kortsiktig gjeld	8	796 530	809 100
Sum kortsiktig gjeld		861 877	926 447
Sum gjeld		2 530 022	3 008 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 027 710	6 386 977

Bergen, 09.05.2023
Styret i Steinbakk Eiendom AS

Marie Margrethe Steinbakk
styreleder

Leif Steinbakk
styremedlem/daglig leder

Frida Skjelbred Steinbakk
styremedlem

Lars Henrik Steinbakk
styremedlem



Steinbakk Eiendom AS

Noteopplysninger for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter blir resultatført i samsvar med opptjeningsprinsippet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer vurderes til laveste av kostpris og netto salgsverdi. Fordringer oppføres til pålydende verdi med fradrag for avsetning til forventet tap.

Markedsbaserte investeringer i verdipapirer er vurdert til virkelig verdi.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av grunnlaget av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer, eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, mv.

	2022	2021
Lønnskostnader består av følgende poster:		
Lønninger, styrehonorar	459 666	80 500
Folketrygdavgift	68 478	15 185
Andre kostnader	0	0
Sum lønnskostnader	<u>528 144</u>	<u>95 685</u>
Antall årsverk	0	0

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	40 540	167 630
Endring utsatt skatt	14 015	5 065
Netto skattekostnad	<u>54 555</u>	<u>172 695</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skattekostnad	173 552	771 853
Permanente forskjeller	22 338	4 623
Midlertidige forskjeller	-11 618	-14 523
Årets skattegrunnlag	<u>184 272</u>	<u>761 953</u>
Beregnet betalbar skatt, 22 %	<u>40 540</u>	<u>167 630</u>

Betalbar skatt i balansen

Beregnet betalbar skatt	40 540	167 630
Skatteeffekt konsernbidrag	0	-66 000
Betalbar skatt, skyldig	<u>40 540</u>	<u>101 630</u>



Steinbakk Eiendom AS

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

	31.12.22	31.12.21	Endring
Driftsmidler	1 922 692	1 911 073	-11 619
Andre forskjeller	918	-51 170	-52 088
Netto forskjeller	1 923 610	1 859 903	-11 619
Forskjeller som ikke utlignes	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skatt	1 923 610	1 859 903	0
Utsatt skatt/skattefordel (-)	423 194	409 179	-14 016

Note 3 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Transportmiddel	Driftsløsøre
Anskaffelseskost IB	2 102 462	364 300	23 000
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost UB	2 102 462	364 300	23 000
Oppskrevet tidligere år	2 043 164	0	0
Akkumulerte avskrivninger	74 000	364 300	23 000
Bokført verdi UB	4 071 626	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Lineær avskrivning	0 %	20 %	20-30%

Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer	2022	2021
Fordringer med senere forfall enn ett år	0	0

Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
---	---	---

Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 244 951	1 672 660

Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet

Fast eiendom	4 071 626	4 071 626
--------------	-----------	-----------

Note 5 Bundne bankinnskudd

Bankinnskudd til dekning av skyldig skattetrekk utgjør kr 15 010.

Note 6 Aksjeeiere mv..

Selskapets aksjekapital består av 200 aksjer pålydende kr 500.

Aksjonærer	Eierandel	Stemmerett	Verv i selskapet
Steinbakk Holding AS	100,00 %	100,00 %	Nærstående er medlemmer i styret



Steinbakk Eiendom AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	18 364	3 260 327	3 378 691
Periodens resultat		.	118 997	118 997
Avsatt netto konsernbidrag			0	0
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>18 364</u>	<u>3 379 324</u>	<u>3 497 688</u>

Note 8 Konsern

Selskapet er datterselskap i konsernet Steinbakk Holding AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Steinbakk Holding AS har forretningskontor i Bergen.

Mellomværende med konsernselskap	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	656 297	356 297
Avsatt kortsiktig gjeld - konsernbidrag	0	300 000