



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 989 391 445               |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap              |
| Foretaksnavn:        | STEINE INVEST AS          |
| Forretningsadresse:  | Nydalen 6<br>5230 PARADIS |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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:  | 27.05.2022      |

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 12.09.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                    |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 3    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler      | 5    | 44 452            | 52 116            |
| Annen driftskostnad  | 3    | 152 672           | 413 824           |
| <b>Sum kostnader</b>                                       |      | <b>197 124</b>    | <b>465 940</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                      |      | <b>-197 124</b>   | <b>-465 940</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                  |      |                   |                   |
| Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap                 | 6    | 925 404           |                   |
| Annen renteinntekt   | 9    | 319 012           | 383 942           |
| Annen finansinntekt  |      | 1 796             | 13 715            |
| Innkomet på tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler | 7    |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                 |      | <b>1 246 212</b>  | <b>397 657</b>    |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler            | 7, 9 | 8 437 178         | 5 817 000         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                 |      | <b>8 437 178</b>  | <b>5 817 000</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-7 190 967</b> | <b>-5 419 343</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                 |      | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
| Skattekostnad  | 4    |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>               |      | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 2    | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>              |      | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                       |      | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte   |      | 500 000           | 1 000 000         |
| Overført fra annen egenkapital                             |      | -7 888 091        | -6 885 283        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                   | 2    | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              |      | 22 415 201        | 22 864 539        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. |      |                   | 11 452            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       | 5    | <b>22 415 201</b> | <b>22 875 991</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                   | 6    |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                    | 6    | 300 000           | 838 919           |
| Andre langsiktige lån                                | 6, 9 |                   | 5 925 008         |
| Andre langsiktige fordringer                         |      | 245 000           | 245 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>545 000</b>    | <b>7 008 927</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>22 960 201</b> | <b>29 884 918</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                         | 8    | 2 608             |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>2 608</b>      |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                         |      | 3 675 122         | 5 141 104         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>3 675 122</b>  | <b>5 141 104</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>3 677 730</b>  | <b>5 141 104</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>26 637 931</b> | <b>35 026 022</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                         | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <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    | 18 383 894        | 26 271 985        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |      | <b>18 383 894</b> | <b>26 271 985</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>               |      | <b>26 137 931</b> | <b>34 026 022</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    | 500 000           | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld               | 8    |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |      | <b>500 000</b>    | <b>1 000 000</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                     |      | <b>500 000</b>    | <b>1 000 000</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      | <b>26 637 931</b> | <b>35 026 022</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 404161

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 27.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 391 445  
STEINE INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                    |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 3    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler      | 5    | 44 452            | 52 116            |
| Annen driftskostnad  | 3    | 152 672           | 413 824           |
| <b>Sum kostnader</b>                                       |      | <b>197 124</b>    | <b>465 940</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                      |      | <b>-197 124</b>   | <b>-465 940</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                  |      |                   |                   |
| Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap                 | 6    | 925 404           |                   |
| Annen renteinntekt   | 9    | 319 012           | 383 942           |
| Annen finansinntekt  |      | 1 796             | 13 715            |
| Innkomet på tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler | 7    |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                 |      | <b>1 246 212</b>  | <b>397 657</b>    |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler            | 7, 9 | 8 437 178         | 5 817 000         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                 |      | <b>8 437 178</b>  | <b>5 817 000</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-7 190 967</b> | <b>-5 419 343</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                 |      | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
| Skattekostnad  | 4    |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>               |      | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 2    | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>              |      | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                       |      | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte   |      | 500 000           | 1 000 000         |
| Overført fra annen egenkapital                             |      | -7 888 091        | -6 885 283        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                   | 2    | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |



Organisasjonsnr: 989 391 445  
STEINE INVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                   | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom               |      | 22 415 201        | 22 864 539        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. |      |                   | 11 452            |
| Sum varige driftsmidler                               | 5    | 22 415 201        | 22 875 991        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                      |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                    | 6    |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                     | 6    | 300 000           | 838 919           |
| Andre langsiktige lån                                 | 6, 9 |                   | 5 925 008         |
| Andre langsiktige fordringer                          |      | 245 000           | 245 000           |
| Sum finansielle anleggsmidler                         |      | 545 000           | 7 008 927         |
| Sum anleggsmidler                                     |      | 22 960 201        | 29 884 918        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                     |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                          | 8    | 2 608             |                   |
| Sum fordringer  |      | 2 608             |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>            |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                         |      | 3 675 122         | 5 141 104         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende               |      | 3 675 122         | 5 141 104         |
| Sum omløpsmidler                                      |      | 3 677 730         | 5 141 104         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                  |      | <b>26 637 931</b> | <b>35 026 022</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                 |      |                   |                   |



|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Aksjekapital (100 aksjer<br>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    | 18 383 894        | 26 271 985        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>18 383 894</b> | <b>26 271 985</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |      | <b>26 137 931</b> | <b>34 026 022</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    | 500 000           | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                  | 8    |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>500 000</b>    | <b>1 000 000</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        |      | <b>500 000</b>    | <b>1 000 000</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>26 637 931</b> | <b>35 026 022</b> |



Organisasjonsnr: 989 391 445  
STEINE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Steine Invest AS

Org.nr.: 989 391 445



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

| NOTER | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | 2021              | 2020              |
|-------|---|-------------------|-------------------|
|       | <b>Sum driftsinntekter</b>                            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 5     | Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 44 452            | 52 116            |
| 3     | Annen driftskostnad                                   | 152 672           | 413 824           |
|       | Sum driftskostnader                                   | <u>197 124</u>    | <u>465 940</u>    |
|       | <b>Driftsresultat</b>                                 | <b>-197 124</b>   | <b>-465 940</b>   |
|       | <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |                   |                   |
| 6     | Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap            | 925 404           | 0                 |
| 9     | Annen renteinntekt                                    | 319 012           | 383 942           |
|       | Annen finansinntekt                                   | 1 796             | 13 715            |
| 7, 9  | Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler       | 8 437 178         | 5 817 000         |
|       | Resultat av finansposter                              | <u>-7 190 967</u> | <u>-5 419 343</u> |
|       | <b>Resultat før skattekostnad</b>                     | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
| 4     | <b>Skattekostnad</b>                                  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 2     | <b>Årsresultat</b>                                    | <b>-7 388 091</b> | <b>-5 885 283</b> |
|       | <b>OVERFØRINGER</b>                                   |                   |                   |
|       | Overført fra annen egenkapital                        | 7 888 091         | 6 885 283         |
|       | Foreslått utbytte                                     | 500 000           | 1 000 000         |
| 2     | Sum overføringer                                      | <u>-7 388 091</u> | <u>-5 885 283</u> |



Steine Invest AS

Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER  | 2021                     | 2020                     |
|-------|--|--------------------------|--------------------------|
|       | <b>Anleggsmidler</b>                                 |                          |                          |
|       | <b>Varige driftsmidler</b>                           |                          |                          |
|       | Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 22 415 201               | 22 864 539               |
|       | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 0                        | 11 452                   |
| 5     | Sum varige driftsmidler                              | <u>22 415 201</u>        | <u>22 875 991</u>        |
|       | <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |                          |                          |
| 6     | Investeringer i aksjer og andeler                    | 300 000                  | 838 919                  |
| 6, 9  | Andre langsiktige lån                                | 0                        | 5 925 008                |
|       | Andre langsiktige fordringer                         | 245 000                  | 245 000                  |
|       | Sum finansielle anleggsmidler                        | <u>545 000</u>           | <u>7 008 927</u>         |
|       | <b>Sum anleggsmidler</b>                             | <b><u>22 960 201</u></b> | <b><u>29 884 918</u></b> |
|       | <b>Omløpsmidler</b>                                  |                          |                          |
|       | <b>Fordringer</b>                                    |                          |                          |
| 8     | Andre kortsiktige fordringer                         | 2 608                    | 0                        |
|       | Sum fordringer                                       | <u>2 608</u>             | <u>0</u>                 |
|       | <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>                  | <b><u>3 675 122</u></b>  | <b><u>5 141 104</u></b>  |
|       | <b>Sum omløpsmidler</b>                              | <b><u>3 677 730</u></b>  | <b><u>5 141 104</u></b>  |
|       | <b>SUM EIENDELER</b>                                 | <b><u>26 637 931</u></b> | <b><u>35 026 022</u></b> |



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

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD                 | 2021                     | 2020                     |
|-------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <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                    | 18 383 894               | 26 271 985               |
|       | Sum opptjent egenkapital             | <u>18 383 894</u>        | <u>26 271 985</u>        |
|       | <b>Sum egenkapital</b>               | <b><u>26 137 931</u></b> | <b><u>34 026 022</u></b> |
|       | <b>Gjeld</b>                         |                          |                          |
|       | <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                          |                          |
| 8     | Foreslått utbytte                    | 500 000                  | 1 000 000                |
|       | Sum kortsiktig gjeld                 | <u>500 000</u>           | <u>1 000 000</u>         |
|       | <b>Sum gjeld</b>                     | <b><u>500 000</u></b>    | <b><u>1 000 000</u></b>  |
|       | <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b><u>26 637 931</u></b> | <b><u>35 026 022</u></b> |

Bergen, ..... 2022

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



## Steine Invest AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 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.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Steine Invest AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Steine Invest AS pr. 31.12.2021 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. 31.12.2020  | 200 000      | 7 554 037 | 26 271 985        | 34 026 022      |
| Årets endring i EK |              |           |                   |                 |
| Årets resultat     |              |           | -7 388 091        | -7 388 091      |
| Utbytte            |              |           | -500 000          | -500 000        |
| EK pr. 31.12.2021  | 200 000      | 7 554 037 | 18 383 894        | 26 137 931      |

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

Selskapet har i 2021 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: | 2021   | 2020   |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Lovpålagt revisjon                    | 43 000 | 41 250 |
| Regnskapsteknisk bistand              | 29 063 | 27 813 |
| Sum                                   | 72 063 | 69 063 |



## Steine Invest AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b> | <b>2020</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          | -7 388 091 | -5 885 283     |
| Permanente forskjeller               | 5 930 766  | 5 816 765      |
| Endring i midlertidige forskjeller   | 1 595 892  | 52 117         |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -138 567   | 0              |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>0</b>   | <b>-16 401</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                     | -7 388 091      | -5 885 283     |
| Beregnet skatt av resultat før skatt   | -1 625 380      | -1 294 762     |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 1 304 769       | 1 279 688      |
| <b>Sum</b>                             | <b>-320 612</b> | <b>-15 074</b> |
| Effektiv skattesats                    | 4,3 %           | 0,3 %          |

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>2021</b>       | <b>2020</b>       | <b>Endring</b>   |
|---------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -1 804 980        | -1 760 528        | 44 452           |
| Fordringer          | -3 751 832        | -2 200 392        | 1 551 440        |
| <b>Sum</b>          | <b>-5 556 812</b> | <b>-3 960 920</b> | <b>1 595 892</b> |

|   |           |           |            |
|---|-----------|-----------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -673 742  | -812 309  | -138 567   |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 6 230 554 | 4 773 229 | -1 457 325 |

|                                   |                   |                   |                |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b> | <b>-1 370 722</b> | <b>-1 050 110</b> | <b>320 612</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|

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



## Steine Invest AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 5 Anleggsmidler

|                                       | Eiendom<br>Hermundsдалen | Taubane og<br>kaianlegg | Eiendom Fedje | Sum        |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21         | 16 488 964               | 2 711 150               | 6 176 486     | 25 376 600 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler           | -416 338                 |                         |               | -416 338   |
| Avgang i året                         |                          |                         |               | 0          |
| Anskaffelseskost 31.12.21             | 16 072 626               | 2 711 150               | 6 176 486     | 24 960 262 |
| Akkumulerte avskrivninger<br>31.12.21 |                          | 2 487 150               | 57 910        | 2 545 060  |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21    | 0                        | 2 487 150               | 57 910        | 2 545 060  |
| Bokført verdi 31.12.21                | 16 072 626               | 224 000                 | 6 118 576     | 22 415 202 |
| Avskrivningsplan                      | 0 %                      | 5-10%                   | 0 %           |            |

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

| Firma                     | Forretnings-<br>kontor | Bokført-<br>verdi | Eierandel | Stemme-<br>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 %            |

| Firma                      | Egenkapital ifølge<br>siste årsregnskap | Årsresultat ifølge<br>siste årsregnskap |
|----------------------------|---|---|
| Kristianborg Utvikling AS* | -11 967 305                             | -2 434 984                              |
| Plussbo AS*                | -21 742 439                             | -9 829 789                              |
| Fedje Fryseri AS*          | 4 151 871                               | 476 019                                 |

Aksjeposten i Ditio AS ble i 2021 solgt med en gevinst på kr 925.404.

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 ble det gjort en nedskrivning av investeringen i Plussbo AS pr. 31.12.2020, der bokført verdi ble 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. 31.12.2021.



## Steine Invest AS

### Noter til regnskapet 2021

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

##### Langsiktig fordring

|     | 2021 | 2020 |
|-----|------|------|
| Sum | 0    | 0    |

I 2020 ga Steine Invest AS 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. I 2021 er ytterligere kr 2.956.170 gitt i lån til Kristianborg Utvikling AS for dekning av kostnader knyttet til utbedringer av mangler med bakgrunn i rettsforliket i 2020. Resterende utestående beløp pr. 31.12.2021 er dermed kr 12.042.232 (herav påløpte renter kr 2.170.824 og hovedstol kr 9.871.408).

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 forventet tap knyttet til hele det utestående beløp her samlet kr 12.042.232. Økt avsetning i 2021 er kr 2.956.170 og dette beløpet inngår i linjen nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler i resultatet.

#### Note 8 Mellomværende med aksjonær

| Kortsiktig fordring | 2021  | 2020 |
|---------------------|-------|------|
| Ole Gams Steine     | 1 466 | 0    |
| Sum gjeld           | 1 466 | 0    |

Det er foreslått utdelt utbytte i 2021 på kr 500 000.

#### Note 9 Andre langsiktige lån

| Selskap                     | Lån       | Akkumulert rente | Nedskrevet | Totalt 31.12 |
|-----------------------------|-----------|------------------|------------|--------------|
| a. Plussbo AS               | 2 800 000 | 969 802          | -3 769 802 | 0            |
| b. Plussbo Tun AS           | 550 000   | 174 009          | -724 009   | 0            |
| c. Selgerkreditt Plussbo AS | 550 400   | 436 797          | -987 197   | 0            |
| Sum annen langsiktig gjeld  | 3 900 400 | 1 580 608        | -5 481 008 | 0            |

a.  
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 2021 utgjør kr 168.000. Som følge av at den underliggende driften viser store underskudd, egenkapital er tapt og det er lite sannsynlig at man vil kunne få innbetalt det utestående beløp, så er lånet inkludert renter i sin helhet nedskrevet per 31.12.2021.

b.  
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 2021 utgjør kr 33.000. Som følge av at den underliggende driften viser store underskudd, egenkapital er tapt og det er lite sannsynlig at man vil kunne få innbetalt det utestående beløp, så er lånet inkludert renter i sin helhet nedskrevet per 31.12.2021.

c.  
Selskapet solgte i 2015 32 % av aksjene i Kristianborg Utvikling AS, og i forbindelse med salget av aksjene



## **Steine Invest AS**

### **Noter til regnskapet 2021**

er det utstedt selgerkreditt til kjøper, Plussbo AS. Denne skal tilbakebetales ved ferdigstillelse og realisering av eiendomsprosjekt i datterselskap. Kreditten forrentes årlig med 10 %. Selgerkreditten inkl. tillagte renter utgjør totalt kr 994.639 per 31.12.2021. Inntektsførte renter for 2021 utgjør kr 55.000. Som følge av at den underliggende driften viser store underskudd, egenkapital er tapt og det er lite sannsynlig at man vil kunne få innbetalt det utestående beløp, så er lånet inkludert renter i sin helhet nedskrevet per 31.12.2021.



# 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

## Konklusjon

Vi har revidert Steine Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: VDYDA-A4QD4-3TT0Q-UWQQP-GPBD6-037BK



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Steine Invest AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Bergen, 30. mai 2022  
Deloitte AS

Jon-Osvald Harila  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VDYDA-A4QD4-3TT0Q-UWQOP-GPBD6-037BK



# 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-Osvold Harila

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-540381

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-05-30 19:18:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDYDA-A4QD4-3TT0Q-UWQQP-GPBD6-037BK

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>