



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 962 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lampeveien 14
3340 ÅMOT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ole Johan Sætra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 08.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			14 285
Annen driftsinntekt			62 000
Sum inntekter		0	76 285
Kostnader			
Varekostnad		94 681	
Annen driftskostnad	1	22 409	35 994
Sum kostnader		117 090	35 994
Driftsresultat		-117 090	40 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 903	7 916
Sum finansinntekter		7 903	7 916
Annen rentekostnad	4,5	77 176	94 161
Sum finanskostnader		77 176	94 161
Netto finans		-69 273	-86 245
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 363	-45 954
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-40 863	-8 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		-145 499	-37 265
Årsresultat		-145 499	-37 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-145 499	-37 265
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-143 500	-33 847
Overføringer annen egenkapital	3	-2 000	-3 419
Sum overføringer og disponeringer		-145 499	-37 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	44 000	46 000
Sum immaterielle eiendeler		44 000	46 000
Sum anleggsmidler		44 000	46 000
Omløpsmidler			
Varer			
Arbeid under utførelse	4	2 968 571	2 968 571
Sum varer		2 968 571	2 968 571
Fordringer			
Andre fordringer	5	41 570	50 000
Konsernfordringer		230 898	44 535
Sum fordringer		272 468	94 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,7	1 601 407	1 591 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 407	1 591 257
Sum omløpsmidler		4 842 446	4 654 363
SUM EIENDELER		4 886 446	4 700 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Overkurs	3	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	3	143 500	
Sum innskutt egenkapital		253 500	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 967 741	2 113 241
Sum opptjent egenkapital		1 967 741	2 113 241
Sum egenkapital		2 221 241	2 223 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4,5	2 352 874	2 158 822
Sum annen langsiktig gjeld		2 352 874	2 158 822
Sum langsiktig gjeld		2 352 874	2 158 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 891	41 860
Annen kortsiktig gjeld	5,7	286 441	276 441
Sum kortsiktig gjeld		312 332	318 301
Sum gjeld		2 665 205	2 477 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 886 446	4 700 363



**Årsregnskap 2018
for
St Eiendomsutvikling AS**

Org. nummer: 994962043



St Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	14 285
Annen driftsinntekt		0	62 000
Sum driftsinntekter		0	76 285
Driftskostnader			
Varekostnad		94 681	0
Annen driftskostnad	1	22 409	35 994
Sum driftskostnader		117 090	35 994
Driftsresultat		-117 090	40 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		7 903	7 916
Rentekostnad	4,5	77 176	94 161
Netto finansposter		-69 273	-86 245
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 363	-45 954
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-40 863	-8 688
ÅRSRESULTAT		-145 499	-37 265
Overføringer og disponeringer			
Mottatt konsernbidrag		-143 500	-33 847
Overføringer annen egenkapital	3	-2 000	-3 419
Sum overføringer og disponeringer		-145 499	-37 265



St Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	44 000	46 000
Sum anleggsmidler		44 000	46 000
Omløpsmidler			
Varer			
Arbeid under utførelse	4	2 968 571	2 968 571
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		230 898	44 535
Andre fordringer	5	41 570	50 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,7	1 601 407	1 591 257
Sum omløpsmidler		4 842 446	4 654 363
SUM EIENDELER		4 886 446	4 700 363



St Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Overkurs	3	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	3	143 500	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 967 741	2 113 241
Sum egenkapital		2 221 241	2 223 241
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4,5	2 352 874	2 158 822
Sum annen langsiktig gjeld		2 352 874	2 158 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 891	41 860
Annen kortsiktig gjeld	5,7	286 441	276 441
Sum kortsiktig gjeld		312 332	318 301
Sum gjeld		2 665 205	2 477 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 886 446	4 700 363

Åmot, den 27.05.2019

Ole Johan Sætra
Daglig leder/styrets leder



St Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av bygg i egenregi skjer på leveringstidspunktet. Kostpris på bygg føres som varekostnad.

b) Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) Varer/arbeid under utførelse

Bygg i egenregi er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

e) 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.

f) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

g) Lønn og obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret og er derfor heller ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

h) Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantia avsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



St Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 1 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	0	0	0	0
Styremedlemmer	0	0	0	0

Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018
Resultat før skattekostnader	-186 363
Mottatt konsernbidrag	186 363
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2018
Beregnet skatt av årets resultat	-42 863
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	2 000
= Ordinær skattekostnad	-40 863

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-42 863
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	42 863
= Betalbar skatt i balansen	0



St Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
- Andre avsetninger for forpliktelser	200 000	200 000
Sum negative forskjeller	200 000	200 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-200 000	-200 000
Balanseført utsatt skattefordel	44 000	46 000

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	10 000	2 113 241	2 223 241
-Til årets resultat			-145 500	-145 500
+/-Andre transaksjoner:	0	0	143 500	143 500
Pr 31.12.	100 000	10 000	2 111 241	2 221 241

Note 4 - Fordringer og gjeld

	2018	2018
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Pantsettelse	2018	2017
Gjeld sikret med pant	0	0
Pantsatte eiendeler:		
Tomt/arbeid under utførelse	0	0
Bankinnskudd	0	0
Sum pantsatte eiendeler	0	0



St Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 5 - Fordringer og gjeld til nærstående

Fordringer og gjeld til nærstående selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Annen kortsiktig gjeld		
S 3 Eiendom AS	4 318	4 318
Sum annen kortsiktig gjeld	4 318	4 318
<small>Annen kortsiktig gjeld</small>		
S 3 Eiendom AS	4 318	4 318
Sum annen kortsiktig gjeld	4 318	4 318
Øvrig langsiktig gjeld		
OJS Invest AS	2 352 874	2 158 822
Sum øvrig langsiktig gjeld	2 352 874	1 275 768

Det er beregnet 4 % rente på lån fra OJS Invest AS. Rentekostnader for 2018 er kostnadsført med kr 66 562 og er tilført lånet.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100000 aksjer, hver pålydende kr 1. Samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
OJS Invest AS	100 000

Styrets leder og daglig leder Ole Johan Sætra er eneksjonær i OJS Invest AS.

Note 7 - Garantiafsetning

Det er avsatt kr 200 000,- i garantiafsetning for solgte hus i regnskapet. Det foreligger bankgaranti på 4 solgte hus med kr 315 000,- per solgte hus, et hus med kr 53 700 og et hus med kr 189 000. Totalt blir dette kr 1 502 700 og beløpet inngår i bankinnskudd med kr. 1 582 896 (bundne midler).