



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 982	3 700 000
Annen driftsinntekt			9 750
Sum inntekter		15 982	3 709 750
Kostnader			
Varekostnad			3 095 456
Annen driftskostnad	1	-120 955	15 304
Sum kostnader		-120 955	3 110 760
Driftsresultat		136 937	598 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 527	16 907
Sum finansinntekter		23 527	16 907
Annen rentekostnad	4,5	15 076	14 937
Sum finanskostnader		15 076	14 937
Netto finans		8 451	1 970
Ordinært resultat før skattekostnad		145 388	600 960
Skattekostnad på ordinært resultat	2	32 057	132 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 331	468 749
Årsresultat		113 331	468 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 331	468 749
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3,5	1 400 000	1 000 000
Konsernbidrag	3	-42 343	
Avgitt konsernbidrag	3,5		310 476
Overføringer annen egenkapital	3	-1 244 326	-841 727
Sum overføringer og disponeringer		113 331	468 749



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		44 000
Sum immaterielle eiendeler			44 000
Sum anleggsmidler		0	44 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	61 112	61 112
Konsernfordringer	5	246 255	276 773
Sum fordringer		307 367	337 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,7	1 650 868	2 665 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 650 868	2 665 316
Sum omløpsmidler		1 958 234	3 003 201
SUM EIENDELER		1 958 234	3 047 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Overkurs	3	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	3	25 188	143 500
Sum innskutt egenkapital		135 188	253 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		1 126 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital			1 126 014
Sum egenkapital		135 188	1 379 514
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	25 000
Betalbar skatt	2		44 641
Utbytte	3	1 400 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	398 046	398 046
Annen kortsiktig gjeld	5		200 000
Sum kortsiktig gjeld		1 823 046	1 667 687
Sum gjeld		1 823 046	1 667 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 958 234	3 047 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392713

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.06.2021

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: 994 962 043
ST EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 982	3 700 000
Annen driftsinntekt			9 750
Sum inntekter		15 982	3 709 750
Kostnader			
Varekostnad			3 095 456
Annen driftskostnad	1	-120 955	15 304
Sum kostnader		-120 955	3 110 760
Driftsresultat		136 937	598 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 527	16 907
Sum finansinntekter		23 527	16 907
Annen rentekostnad	4,5	15 076	14 937
Sum finanskostnader		15 076	14 937
Netto finans		8 451	1 970
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	32 057	132 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 331	468 749
Årsresultat		113 331	468 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 331	468 749
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3,5	1 400 000	1 000 000
Konsernbidrag	3	-42 343	
Avgitt konsernbidrag	3,5		310 476
Overføringer annen egenkapital	3	-1 244 326	-841 727
Sum overføringer og disponeringer		113 331	468 749



Organisasjonsnr: 994 962 043
ST EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		44 000
Sum immaterielle eiendeler			44 000
Sum anleggsmidler		0	44 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	61 112	61 112
Konsernfordringer	5	246 255	276 773
Sum fordringer		307 367	337 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4,7	1 650 868	2 665 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 650 868	2 665 316
Sum omløpsmidler		1 958 234	3 003 201
SUM EIENDELER		1 958 234	3 047 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Overkurs	3	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	3	25 188	143 500
Sum innskutt egenkapital		135 188	253 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		1 126 014
Sum opptjent egenkapital			1 126 014
Sum egenkapital		135 188	1 379 514
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	25 000
Betalbar skatt	2		44 641



Utbytte	3	1 400 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	398 046	398 046
Annen kortsiktig gjeld	5		200 000
Sum kortsiktig gjeld		1 823 046	1 667 687
Sum gjeld		1 823 046	1 667 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 958 234	3 047 201



Organisasjonsnr: 994 962 043
ST EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ojs Invest AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020
for
St Eiendomsutvikling AS
Org. nummer: 994962043

Penneo Dokumentnøkkel: S63P1-OUHNZ-D05WP-UL3W3-6G6KB-Z620E



St Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		15 982	3 700 000
Annen driftsinntekt		0	9 750
Sum driftsinntekter		15 982	3 709 750
Driftskostnader			
Varekostnad		0	3 095 456
Annen driftskostnad	1	-120 955	15 304
Sum driftskostnader		-120 955	3 110 760
Driftsresultat		136 937	598 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		23 527	16 907
Rentekostnad	4,5	15 076	14 937
Netto finansposter		8 451	1 970
Ordinært resultat før skattekostnad		145 388	600 960
Skattekostnad på ordinært resultat	2	32 057	132 211
ÅRSRESULTAT		113 331	468 749
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til ordinært utbytte	3,5	1 400 000	1 000 000
Mottatt konsernbidrag	3	-42 343	0
Avgitt konsernbidrag	3,5	0	310 476
Overføringer annen egenkapital	3	-1 244 326	-841 727
Sum overføringer og disponeringer		113 331	468 749

Penneo Dokumentnøkkel: S63P1-OUHNZ-D05WP-UL3W3-6G6K8-Z620E



St Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	44 000
Sum anleggsmidler		0	44 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	246 255	276 773
Andre fordringer	4	61 112	61 112
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,7	1 650 868	2 665 316
Sum omløpsmidler		1 958 234	3 003 201
SUM EIENDELER		1 958 234	3 047 201

Penneo Dokumentnøkkel: S63P1-OUHNZ-D05WP-UL3W3-6G6K8-Z620E



St Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Overkurs	3	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	3	25 188	143 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	1 126 014
Sum egenkapital		135 188	1 379 514
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	25 000
Betalbar skatt	2	0	44 641
Utbytte	3	1 400 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	398 046	398 046
Annen kortsiktig gjeld	5	0	200 000
Sum kortsiktig gjeld		1 823 046	1 667 687
Sum gjeld		1 823 046	1 667 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 958 234	3 047 201

Åmot, 28.05.2021

Ole Johan Sætra
Daglig leder/styrets leder

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnøkkel: S63P1-OUHNZ-D05WP-UL3W3-GG6KB-Z620E



St Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

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. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

g) Lønn og obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

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

h) Garanti

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



St Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

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

Selskapet har ikke ansatte.

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:	2020
Resultat før skattekostnader	145 388
Permanente og andre forskjeller	326
Endring i midlertidige forskjeller	-200 000
Mottatt konsernbidrag	54 286
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-11 943
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	44 000
= Ordinær skattekostnad	32 057

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-11 943
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	11 943
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	200 000
Sum negative forskjeller	0	200 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-200 000
Balanseført utsatt skattefordel	0	44 000

Noter for St Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 994962043

Penneo Dokumentnøkkel: S63P1-OUHNZ-D05WP-UL3W3-6G6K8-Z620E

**S3 Eiendomsutvikling AS****Noter 2020****Note 3 - Egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	10 000	143 500	1 126 014	1 379 514
+Fra årets resultat			0	113 331	113 331
-Avsatt utbytte			-118 312	-1 281 688	-1 400 000
+Mottatt konsernbidrag		0	0	42 343	42 343
=Pr 31.12.	100 000	10 000	25 188	0	135 188

Note 4 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Pantsettelser	2020	2019
Gjeld sikret med pant	0	0

Pantsatte eiendeler:

Ingen pantsatte eiendeler.

Note 5 - Fordringer og gjeld til nærstående

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

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer		
My Profil AS	0	90 410
S3 Eiendom AS	191 969	186 363
Myra Eiendom	41 570	41 570
OJS Inest AS (mottatt konsernbidrag)	54 286	0
Sum andre kortsiktige fordringer	287 825	318 343



St Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Annen kortsiktig gjeld

My profil AS	398 046	398 046
OJS Invest AS (avsatt utbytte)	1 400 000	1 000 000
Sum øvrig langsiktig gjeld	1 798 046	1 398 046

Det er beregnet 3 % rente på lån til St Eiendom AS. Mellomværende med My Profil AS er ikke renteberegnet pga saldo består av overført konsernbidrag fra 2019.

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 eneaksjonær i OJS Invest AS.

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne skattetreksmidler pr 31.12.20.

Penneo Dokumentnøkkel: S63P1-OUHNZ-D05WP-UL3W3-6G6KB-Z620E



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."

Ole Johan Sætra

Daglig leder

På vegne av: ST Eiendomsuvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-2879070

IP: 217.31.xxx.xxx

2021-05-30 18:56:14Z



Ole Johan Sætra

Styreleder

På vegne av: ST Eiendomsuvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-2879070

IP: 217.31.xxx.xxx

2021-05-30 18:56:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: S63P1-OUHNZ-D05WP-UL3W3-6G6KB-Z620E

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>