



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 808 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ST.YBES AS  
Forretningsadresse: Kittelsbuktveien 5  
4836 ARENDAL

### 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: Kristoffer Erling Andenæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

### 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, 30.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		967 570	952 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>967 570</b>	<b>952 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	398 120	344 383
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		14 008 072
Annen driftskostnad	1	299 030	358 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>697 150</b>	<b>14 710 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>270 419</b>	<b>-13 758 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85	43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85</b>	<b>43</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		876 092	848 895
Annen rentekostnad		2 264	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>878 355</b>	<b>848 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-878 270</b>	<b>-848 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-607 851</b>	<b>-14 607 115</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-607 851</b>	<b>-14 607 115</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-607 851</b>	<b>-14 607 115</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-607 851</b>	<b>-14 607 115</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-607 851</b>	<b>-14 607 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-607 851	-14 607 115



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-607 851	-14 607 115



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	15 797 631	16 195 751
Prosjekteringskostnader	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 797 631</b>	<b>16 195 751</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 797 631</b>	<b>16 195 751</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 045	
Andre kortsiktige fordringer		29 946	7 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 991</b>	<b>7 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 764	166 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 764</b>	<b>166 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 755</b>	<b>173 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 992 386</b>	<b>16 369 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 500 000	2 500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-12 956 746	-12 348 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 956 746</b>	<b>-12 348 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-10 456 746</b>	<b>-9 848 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	5	26 404 369	26 093 818
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 404 369</b>	<b>26 093 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 404 369</b>	<b>26 093 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 010	848
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		752	
Annen kortsiktig gjeld			123 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 763</b>	<b>124 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 449 132</b>	<b>26 218 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 992 386</b>	<b>16 369 377</b>



Til generalforsamlingen i  
St. Ybes AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert St. Ybes AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 607 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet 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 avvirket.

#### *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 avgi 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International

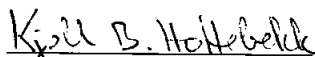




**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 25. mars 2021  
Agder-Team Revisjon AS

  
Kjell B. Holtebekk  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	<a href="mailto:arendal@rg.no">arendal@rg.no</a>
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	<a href="http://www.rg.no">www.rg.no</a>
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International



**Årsregnskap 2020**  
**St. Ybes AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 988 808 903



## RESULTATREGNSKAP

ST. YBES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		967 570	952 431
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>967 570</b>	<b>952 431</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	398 120	344 383
Nedskrivning av driftsmidler	2	0	14 008 072
Annen driftskostnad	1	299 030	358 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>697 150</b>	<b>14 710 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>270 419</b>	<b>-13 758 262</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		85	43
Rentekostnad til foretak i samme konsern		876 092	848 895
Annen rentekostnad		2 264	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-878 270</b>	<b>-848 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-607 851</b>	<b>-14 607 115</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-607 851</b>	<b>-14 607 115</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-607 851	-14 607 115
<b>Sum overføringer</b>		<b>-607 851</b>	<b>-14 607 115</b>

ST. YBES AS

SIDE 2



## BALANSE

ST. YBES AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	15 797 631	16 195 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 797 631</b>	<b>16 195 751</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 797 631</b>	<b>16 195 751</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		9 045	0
Andre kortsiktige fordringer		29 946	7 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 991</b>	<b>7 199</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 764	166 427
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 755</b>	<b>173 626</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 992 386</b>	<b>16 369 377</b>

ST. YBES AS

SIDE 3



BALANSE

ST. YBES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-12 956 746	-12 348 895
Sum opptjent egenkapital		-12 956 746	-12 348 895
Sum egenkapital	5	-10 456 746	-9 848 895
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til konsernselskap	5	26 404 369	26 093 818
Sum annen langsiktig gjeld		26 404 369	26 093 818
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		44 010	848
Skyldig offentlige avgifter		752	0
Annen kortsiktig gjeld		0	123 605
Sum kortsiktig gjeld		44 763	124 453
Sum gjeld		26 449 132	26 218 271
Sum egenkapital og gjeld		15 992 386	6 369 371

Arendal, 25.03.2021  
Styret i St. Ybes AS

  
Kristoffer Erling Andenæs  
styreleder

  
Dagfinn Vaage  
styremedlem



## Noter til regnskapet for 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader og honorar til revisor

St. Ybes AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr. 14 219 for revisjon og kr. 12 456 for annen bistand. Honoraret er inklusive merverdiavgift.



## Noter til regnskapet for 2020

### Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Prosjekterings- kostnader	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	16 261 743	14 008 072	2 778 934	33 048 749
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>16 261 743</b>	<b>14 008 072</b>	<b>2 778 934</b>	<b>33 048 749</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	3 243 046	0	0	3 243 046
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020	0	14 008 072	0	14 008 072
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>13 018 697</b>	<b>0</b>	<b>2 778 934</b>	<b>15 797 631</b>
Årets av-/nedskrivninger	398 120	0	0	398 120
Avskrivningssatser	2 %	0 %	0 %	

Prosjekteringskostnadene knytter seg til utviklingen av området mellom Kittelsbukta 1 og Kittelsbukta 5 i Arendal kommune.

### Note 3 Fordringer og gjeld

Selskapets eiendom bokført til kr. 15 797 631 er stillet som sikkerhet for lån gitt til morselskapet Arendal Brygge AS. Pantelikret gjeld i Arendal Brygge AS utgjør kr. 48 506 426.

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I ST. YBES AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	1 000,0	2 500 000
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>		<b>2 500 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arendal Brygge AS	2 500	100,0	100,0



## Noter til regnskapet for 2020

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	2 500 000	-12 348 895	-9 848 895
Årets resultat		-607 851	-607 851
Pr. 31.12.2020	2 500 000	-12 956 746	-10 456 746

Som følge av nedskrivningen av prosjekteringskostnadene, har selskapet en negativ egenkapital på NOK 10 456 746. Selskapet er finansiert gjennom et langsiktig lån fra morselskapet Arendal Brygge AS på NOK 26 404 369. Morselskapet vil ved behov tilføre nødvendig likviditet for å sikre driften i 2021.

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-607 851	-14 607 115
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	83 985	16 317
Skattepliktig inntekt	-523 866	-14 590 797

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	942 393	1 026 378	83 985
Sum	942 393	1 026 378	83 985
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 533 814	-18 009 948	523 866
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 591 421	16 983 570	-607 851
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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