



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erik Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 100 375	1 931 308
Sum inntekter		2 100 375	1 931 308
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	398 124	398 122
Annen driftskostnad		182 240	208 257
Sum kostnader		580 364	606 379
Driftsresultat		1 520 011	1 324 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 341	1 940
Sum finansinntekter		1 341	1 940
Annen rentekostnad		144	0
Sum finanskostnader		144	0
Netto finans		1 197	1 940
Ordinært resultat før skattekostnad		1 521 208	1 326 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 521 208	1 326 869
Årsresultat	4	1 521 208	1 326 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 326 870	552 796
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 521 208	1 326 870
Sum overføringer og disponeringer		1 521 208	1 326 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	14 205 145	14 603 269
Sum varige driftsmidler		14 205 145	14 603 269
Sum anleggsmidler		14 205 145	14 603 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 974	67 115
Andre kortsiktige fordringer		55 577	36 183
Konsernfordringer		3 862 322	2 412 322
Sum fordringer		4 009 873	2 515 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		723 019	349 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 019	349 451
Sum omløpsmidler		4 732 892	2 865 071
SUM EIENDELER		18 938 037	17 468 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 750 000	2 750 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		13 339 072	13 339 072
Sum innskutt egenkapital		16 089 072	16 089 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 848 078	1 326 870
Sum opptjent egenkapital		2 848 078	1 326 870
Sum egenkapital	4	18 937 150	17 415 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	51 552
Skyldig offentlige avgifter		886	846
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		886	52 398
Sum gjeld		886	52 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 938 036	17 468 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 678164

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erik Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 988 808 903
ST.YBES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 100 375	1 931 308
Sum inntekter		2 100 375	1 931 308
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	398 124	398 122
Annen driftskostnad		182 240	208 257
Sum kostnader		580 364	606 379
Driftsresultat		1 520 011	1 324 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 341	1 940
Sum finansinntekter		1 341	1 940
Annen rentekostnad		144	0
Sum finanskostnader		144	0
Netto finans		1 197	1 940
Ordinært resultat før skattekostnad		1 521 208	1 326 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 521 208	1 326 869
Årsresultat	4	1 521 208	1 326 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 326 870	552 796
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 521 208	1 326 870
Sum overføringer og disponeringer		1 521 208	1 326 870



Organisasjonsnr: 988 808 903
ST.YBES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	14 205 145	14 603 269
Sum varige driftsmidler		14 205 145	14 603 269

Sum anleggsmidler		14 205 145	14 603 269
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		91 974	67 115
Andre kortsiktige fordringer		55 577	36 183
Konsernfordringer		3 862 322	2 412 322
Sum fordringer		4 009 873	2 515 620

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		723 019	349 451
----------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 019	349 451
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		4 732 892	2 865 071
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 938 037	17 468 340
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	2 750 000	2 750 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		13 339 072	13 339 072
Sum innskutt egenkapital		16 089 072	16 089 072

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 848 078	1 326 870
Sum opptjent egenkapital		2 848 078	1 326 870

Sum egenkapital	4	18 937 150	17 415 942
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	51 552
Skyldig offentlige avgifter	886	846
Annen kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	886	52 398
Sum gjeld	886	52 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 938 036	17 468 340



Organisasjonsnr: 988 808 903
ST.YBES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

St.ybes AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 988 808 903



RESULTATREGNSKAP

ST.YBES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 100 375	1 931 308
Sum driftsinntekter		2 100 375	1 931 308
Avskrivning av driftsmidler	2	398 124	398 122
Annen driftskostnad		182 240	208 257
Sum driftskostnader		580 364	606 379
Driftsresultat		1 520 011	1 324 930
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		1 341	1 940
Annen rentekostnad		144	0
Resultat av finansposter		1 197	1 940
Resultat før skattekostnad		1 521 208	1 326 870
Årsresultat	4	1 521 208	1 326 870
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 521 208	1 326 870
Sum overføringer		1 521 208	1 326 870



BALANSE

ST.YBES AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	14 205 145	14 603 269
Sum varige driftsmidler		14 205 145	14 603 269
Sum anleggsmidler		14 205 145	14 603 269
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		91 974	67 115
Andre kortsiktige fordringer		55 577	36 183
Konsernfordringer		3 862 322	2 412 322
Sum fordringer		4 009 873	2 515 620
Bankinnskudd, kontanter o.l.		723 019	349 451
Sum omløpsmidler		4 732 891	2 865 071
Sum eiendeler		18 938 036	17 468 340



BALANSE

ST.YBES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 750 000	2 750 000
Overkurs		13 339 072	13 339 072
Sum innskutt egenkapital		16 089 072	16 089 072
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 848 078	1 326 870
Sum opptjent egenkapital		2 848 078	1 326 870
Sum egenkapital	4	18 937 150	17 415 942
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	51 552
Skyldig offentlige avgifter		886	846
Sum kortsiktig gjeld		886	52 398
Sum gjeld		886	52 398
Sum egenkapital og gjeld		18 938 036	17 468 340

Arendal, 30.06.2025
Styret i St.ybes AS

Erik Eriksen
styreleder

Kenneth Paul Igland
styremedlem

Petter Schei
styremedlem



Noter til regnskapet for 2024

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 ved 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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter til regnskapet for 2024

Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Prosjekterings- kostnader	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	16 261 743	14 008 072	2 778 934	33 048 749
Anskaffelseskost 31.12.2024	16 261 743	14 008 072	2 778 934	33 048 749
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	4 835 532	0	0	4 835 532
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0	14 008 072	0	14 008 072
Bokført verdi per 31.12.2024	11 426 211	0	2 778 934	14 205 145
Årets av-/nedskrivninger	398 124	0	0	398 124
Avskrivningssatser	2 %	0 %	0 %	

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 521 208	1 326 870
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	130 451	120 053
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 651 659	-1 446 923
Skattepliktig inntekt	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	486 095	616 546	130 451
Sum	486 095	616 546	130 451
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 130 824	-16 782 483	-1 651 659
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	14 644 729	16 165 937	1 521 208
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet for 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	2 750 000	13 339 072	1 326 870	17 415 942
Årets resultat			1 521 208	1 521 208
Pr. 31.12.2024	2 750 000	13 339 072	2 848 078	18 937 150

Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapets eiendom bokført til kr. 14 205 145 er stillet som sikkerhet for lån gitt til morselskapet Arendal Brygge AS. Pantesikret gjeld i Arendal Brygge AS utgjør kr. 45 867 795.

Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	1 100,0	2 750 000
Sum	2 500		2 750 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



Til generalforsamlingen i St. Ybes AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for St. Ybes AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 3. juli 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2025-07-03 14:56

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.