



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 450 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stevning 1  
3320 VESTFOSSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Øystein Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 654 636	1 850 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 654 636</b>	<b>1 850 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	9 158	454 004
Annen driftskostnad		265 519	377 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 677</b>	<b>831 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 379 959</b>	<b>1 018 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			41 195
Annen finansinntekt			34
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>41 229</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			39 564
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>39 564</b>
<b>Netto finans</b>			<b>1 665</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 379 959</b>	<b>1 020 464</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	278 352	293 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 101 607</b>	<b>726 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 101 607</b>	<b>726 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	800 000	725 000
Konsernbidrag	6	307 026	
Overføringer annen egenkapital	6	-5 419	1 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 101 607</b>	<b>726 496</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	656 781	656 781
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	9 000	18 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>665 781</b>	<b>674 939</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>665 781</b>	<b>674 939</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 210	146 659
Andre fordringer	3	532 827	681 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>545 037</b>	<b>828 214</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 462 372</b>	<b>708 126</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 007 409</b>	<b>1 536 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 673 190</b>	<b>2 211 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	6	1 154 836	1 160 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 154 836</b>	<b>1 160 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 179 170</b>	<b>1 184 589</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 074	3 901
Betalbar skatt	5	191 755	293 968
Annen kortsiktig gjeld	3	1 194 190	728 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 494 020</b>	<b>1 026 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 494 020</b>	<b>1 026 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 673 190</b>	<b>2 211 279</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 719030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 450 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stevning 1  
3320 VESTFOSSEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Øystein Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 16.07.2022

---

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: 915 450 318  
STE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 654 636	1 850 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 654 636</b>	<b>1 850 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	9 158	454 004
Annen driftskostnad		265 519	377 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 677</b>	<b>831 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 379 959</b>	<b>1 018 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			41 195
Annen finansinntekt			34
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>41 229</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			39 564
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>39 564</b>
<b>Netto finans</b>			<b>1 665</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 379 959</b>	<b>1 020 464</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	278 352	293 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 101 607</b>	<b>726 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 101 607</b>	<b>726 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	800 000	725 000
Konsernbidrag	6	307 026	
Overføringer annen egenkapital	6	-5 419	1 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 101 607</b>	<b>726 496</b>



Organisasjonsnr: 915 450 318  
STE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	656 781	656 781
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	9 000	18 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>665 781</b>	<b>674 939</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>665 781</b>	<b>674 939</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 210	146 659
Andre fordringer	3	532 827	681 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>545 037</b>	<b>828 214</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 462 372</b>	<b>708 126</b>
--	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 007 409</b>	<b>1 536 340</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 673 190</b>	<b>2 211 279</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 154 836	1 160 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 154 836</b>	<b>1 160 255</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 179 170</b>	<b>1 184 589</b>
------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		108 074	3 901
Betalbar skatt	5	191 755	293 968
Annen kortsiktig gjeld	3	1 194 190	728 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 494 020</b>	<b>1 026 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 494 020</b>	<b>1 026 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 673 190</b>	<b>2 211 279</b>



Organisasjonsnr: 915 450 318  
STE EIENDOM 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



STE Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnr: UFA4NM-41WYI-JEWZK-XL1XV-4EEUD-PIJO



## STE Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 654 636</u>	<u>1 850 421</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	9 158	454 004
Annen driftskostnad		<u>265 519</u>	<u>377 618</u>
Sum driftskostnader		<u>274 677</u>	<u>831 622</u>
Driftsresultat		<u>1 379 959</u>	<u>1 018 799</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	41 195
Annen finansinntekt		0	34
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>0</u>	<u>39 564</u>
Netto finansposter		<u>0</u>	<u>1 665</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 379 959</u>	<u>1 020 464</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>278 352</u>	<u>293 968</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 101 607</u>	<u>726 496</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	6	800 000	725 000
Konsernbidrag	6	307 026	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-5 419</u>	<u>1 496</u>
Sum disponert		<u>1 101 607</u>	<u>726 496</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UE4NM-4WYI-JEWZK-XL1Y-4EEUD-PIJO



## STE Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	656 781	656 781
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	9 000	18 158
Sum varige driftsmidler		<u>665 781</u>	<u>674 939</u>
Sum anleggsmidler		<u>665 781</u>	<u>674 939</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		12 210	146 659
Andre fordringer	3	<u>532 827</u>	<u>681 555</u>
Sum fordringer		<u>545 037</u>	<u>828 214</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 462 372</u>	<u>708 126</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 007 409</u>	<u>1 536 340</u>
Sum eiendeler		<u>2 673 190</u>	<u>2 211 279</u>

Penneo Dokumentnr: UE4NM-4WYI-JEWZK-XL1Y-4EEUD-PIJO



## STE Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		<u>24 334</u>	<u>24 334</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>1 154 836</u>	<u>1 160 255</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 154 836</u>	<u>1 160 255</u>
Sum egenkapital		<u>1 179 170</u>	<u>1 184 589</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		108 074	3 901
Betalbar skatt	5	191 755	293 968
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>1 194 190</u>	<u>728 821</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 494 020</u>	<u>1 026 690</u>
Sum gjeld		<u>1 494 020</u>	<u>1 026 690</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 673 190</u>	<u>2 211 279</u>

31. desember 2021  
Øvre Eiker, 30. juni 2022

\_\_\_\_\_  
Vebjørn Sørby  
styreleder

Penneo Dokumentnr: UEA4NM-41WYI-JEWZK-XL1XV-4EEUD-PUJO



## STE Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## STE Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 749 025	656 781	27 237	500 000	2 933 043
Anskaffelseskost 31.12.	1 749 025	656 781	27 237	500 000	2 933 043
Akk.avskrivning 31.12.	-1 749 025	0	-18 237	-500 000	-2 267 262
Balanseført pr. 31.12.	0	656 781	9 000	0	665 781
Årets avskrivninger	0	0	9 158	0	9 158
Økonomisk levetid	5 år		3 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Mellomværende konsernselskaper

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordring Sørby Gartneri AS	78 718	78 718
Kundefordring Sørby Gartneri AS	12 210	146 659
Fordring Jana Eiendom AS	337 657	582 657
Sum	428 585	808 034
<i>Skyldig utbytte</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utbytte til Jana Eiendom AS	800 000	725 000
<i>Skyldig konsernbidrag</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt konsernbidrag til Jana Eiendom AS	393 623	0

#### Note 4 - Pant og garantier

Det er tatt pant i gnr. 39, bnr. 500 i Øvre Eiker kommune på MNOK 7 som sikkerhet for gjeld som søsterselskapet Sørby Gartneri AS har til selskapets bankforbindelse DNB. Effektiv gjeld pr. 31.12.20 er MNOK 3,9.



## STE Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	278 352	293 968
Årets totale skattekostnad	<u>278 352</u>	<u>293 968</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2021</b>	 <b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 379 959	1 020 464
Endring i midlertidige forskjeller	-114 722	315 755
Alminnelig inntekt	1 265 237	1 336 219
Ytet konsernbidrag	-393 623	0
Årets skattegrunnlag	<u>871 614</u>	<u>1 336 219</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	191 755	293 968
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2021</b>	 <b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-1 084 135	-1 198 857
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 084 135</u>	<u>-1 198 857</u>
 Utsatt skatt/skattefordel 22% / 22%	-238 510	-263 749

Utsatt skattefordel er ikke bokført iht. GRS for små selskap.

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 666	1 160 255	1 184 589
Årsresultat	0	0	1 101 607	1 101 607
Avsatt utbytte	0	0	-800 000	-800 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-307 026	-307 026
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>30 000</u>	<u>-5 666</u>	<u>1 154 836</u>	<u>1 179 170</u>



# 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."

## Vebjørn Sørby

Styreleder

På vegne av: STE Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1709398

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-07-07 07:01:10 UTC



Penneo Dokumentnr: UE-4NM-4WYI-JEWZK-XLXY-4EUD-PLJO

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>