



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 937 871
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STJERNSTEDT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Beddingvei 23
1671 KRÅKERØY

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: Øko-Drift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		740 891	738 550
Sum inntekter		740 891	738 550
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning	1	94 300	94 300
Annen driftskostnad	6	566 722	231 354
Sum kostnader		661 022	325 654
Driftsresultat		79 869	412 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	5
Sum finansinntekter		7	5
Annen rentekostnad		133 561	136 714
Sum finanskostnader		133 561	136 714
Netto finans		-133 554	-136 709
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 685	276 187
Skattekostnad	5	27 927	81 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 612	194 218
Årsresultat		-81 612	194 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 612	194 218
Totalresultat		-81 612	194 218
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 057 801	5 152 101
Sum varige driftsmidler		5 057 801	5 152 101
Sum anleggsmidler		5 057 801	5 152 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			9 500
Andre kortsiktige fordringer		19 882	104 781
Sum fordringer		19 882	114 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		43 195	25 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 195	25 843
Sum omløpsmidler		63 077	140 124
SUM EIENDELER		5 120 878	5 292 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 100)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 117	301 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		220 117	301 728
Sum egenkapital	7	320 117	401 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	3 653 292	3 824 130
Gjeld til aksjonærer		987 176	815 057
Sum annen langsiktig gjeld		4 640 468	4 639 187
Sum langsiktig gjeld		4 640 468	4 639 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 250	61 250
Betalbar skatt	5	27 927	81 970
Annen kortsiktig gjeld		71 117	108 090
Sum kortsiktig gjeld		160 294	251 310
Sum gjeld		4 800 762	4 890 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 120 878	5 292 225



Stjernstedt Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Husleie og relaterte inntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Skatt

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



Stjernstedt Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 000 000	4 717 901	5 717 901
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 000 000	4 717 901	5 717 901
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	-660 100	-660 100
Balanseført verdi 31.12.2020	1 000 000	4 057 801	5 057 801
Årets avskrivninger	0	94 300	94 300

Note 2 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2 973 806	3 144 644

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 000 aksjer à kr. 100. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt aksjonærene 31.12.2020

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Erik Kristoffer Stjernstedt		250	25,0 %
Per Kristian Stjernstedt		650	65,0 %
Kirsti Linnea Stjernstedt		100	10,0 %
Totalt		1 000	100,0 %



Stjernstedt Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 653 292	3 824 130
Sum	3 653 292	3 824 130

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	5 057 801	5 246 401
Sum	5 057 801	5 246 401

Note 5 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel	2020	2019
----------------------------------	------	------

Midlertidige forskjeller

Varige driftsmidler	-660 100	-565 800
Netto midlertidige forskjeller	-660 100	-565 800
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-660 100	-565 800

Utsatt skattefordel	-145 222	-124 476
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	145 222	124 476
Utsatt skattefordel i balansen	0	0

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	145 222	124 476
--	----------------	----------------

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
------------------------------	------	------

Betalbar skatt i balansen	27 927	81 970
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	27 927	81 970
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	27 927	81 970



Stjernstedt Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte i regnskapsåret 2019 og 2020

Selskapet har ingen plikt til å tegne pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020

Revisor

	2020	2019
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik :		
- revisjon inkl. teknisk bistand årsregnskap og ligningspapirer	23 750	21 875
- andre tjenester	0	625
Sum godtgjørelse til revisor inkl. mva	23 750	22 500

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	301 728	401 728
Årets resultat	0	-81 612	-81 612
Egenkapital 31.12.2020	100 000	220 116	320 116



Stjernstedt Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		740 891	738 550
Sum driftsinntekt		740 891	738 550
Avskrivning	1	94 300	94 300
Annen driftskostnad	6	566 722	231 354
Sum driftskostnad		661 022	325 654
Driftsresultat		79 869	412 896
Annen renteinntekt		7	5
Annen rentekostnad		-133 561	-136 714
Resultat før skattekostnad		-53 685	276 187
Skattekostnad	5	27 927	81 969
Årsresultat		-81 612	194 218



Stjernstedt Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 057 801	5 152 101
Sum varige driftsmidler		5 057 801	5 152 101
Sum anleggsmidler		5 057 801	5 152 101
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 500
Andre kortsiktige fordringer		19 882	104 781
Sum fordringer		19 882	114 281
Bankinnskudd		43 195	25 843
Sum omløpsmidler		63 077	140 124
SUM EIENDELER		5 120 878	5 292 225



Stjernstedt Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 100)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 117	301 728
Sum opptjent egenkapital		220 117	301 728
Sum egenkapital	7	320 117	401 728
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	3 653 292	3 824 130
Gjeld til aksjonærer		987 176	815 057
Sum annen langsiktig gjeld		4 640 468	4 639 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 250	61 250
Betalbar skatt	5	27 927	81 970
Annen kortsiktig gjeld		71 117	108 090
Sum kortsiktig gjeld		160 294	251 310
Sum gjeld		4 800 762	4 890 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 120 878	5 292 225

Fredrikstad, 28.03.2021
Styret i Stjernstedt Eiendom AS

Kirsti Linnea Stjernstedt

Styrets leder og daglig leder



Til generalforsamlingen i Stjernstedt Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stjernstedt Eiendom AS' årsregnskap som 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 rettviseende 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 International Standards on Auditing (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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Gråthum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Stjernstedt Eiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 28. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor