



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 088 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krossbergkroken 19
4047 HAFRSFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Odd Terje Sirekrok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 20.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		312 000	312 000
Sum inntekter		312 000	312 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	72 921	75 576
Annen driftskostnad		106 748	92 340
Sum kostnader		179 669	167 916
Driftsresultat		132 331	144 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	16
Sum finansinntekter		18	16
Annen rentekostnad		131 553	119 053
Sum finanskostnader		131 553	119 053
Netto finans		-131 535	-119 037
Ordinært resultat før skattekostnad		796	25 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		796	25 047
Årsresultat	8	796	25 047
Totalresultat		796	25 047
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		796	25 047
Sum overføringer og disponeringer		796	25 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 788 933	6 861 854
Sum varige driftsmidler	3	6 788 933	6 861 854
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	6 788	6 788
Sum finansielle anleggsmidler		6 788	6 788
Sum anleggsmidler		6 795 721	6 868 642
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 589	43 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 589	43 277
Sum omløpsmidler		48 589	43 277
SUM EIENDELER		6 844 310	6 911 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-702 835	-703 631
Sum opptjent egenkapital		-702 835	-703 631
Sum egenkapital	8	897 165	896 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	3 740 000	3 916 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 176 715	2 069 120
Sum annen langsiktig gjeld		5 916 715	5 985 120
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		30 430	30 430
Sum kortsiktig gjeld	6	30 430	30 430
Sum gjeld		5 947 145	6 015 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 844 310	6 911 919



Årsoppgjør rapport

STR Eiendom AS
2019

Penneo Dokumentnøkkel: DVKEY-HHLEJ-MZM0K-ZU4YE-WQUCC-PZA40

Utarbeidet av:
Kallesten Revisjon og Regnskap AS

STR Eiendom AS Org.nr. 897088622



Resultatregnskap

STR Eiendom AS

	Note	2019	2018
Salgsinntekter		312 000	312 000
Sum driftsinntekter		312 000	312 000
Avskrivning varige driftsmidler	3	72 921	75 576
Annen driftskostnad		106 748	92 340
Sum driftskostnad		179 669	167 916
Driftsresultat		132 331	144 084
Annen renteinntekt		18	16
Sum finansinntekter		18	16
Annen rentekostnad		131 553	119 053
Sum finanskostnader		131 553	119 053
Sum netto finansposter		-131 535	-119 037
Ordinært resultat før skattekostnad		796	25 047
Ordinært resultat		796	25 047
Årsresultat	8	796	25 047
Avsatt til tidligere udekket tap		796	25 047
Sum disponert		796	25 047

Penneo Dokumentnøkkel: DVKEY-HHLEJ-MZM0K-ZU4YE-WQUCC-PZA40



Balanse			
STR Eiendom AS			
	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom		6 788 933	6 861 854
Sum varige driftsmidler	3	6 788 933	6 861 854
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer	2	6 788	6 788
Sum finansielle anleggsmidler		6 788	6 788
Sum anleggsmidler		6 795 721	6 868 642
Omløpsmidler			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		48 589	43 277
Sum omløpsmidler		48 589	43 277
Sum eiendeler		6 844 310	6 911 919

Penneo Dokumentnøkkel: DVKEY-HHLEJ-MZMOK-ZU4YE-WQUCC-PZA40



Balanse			
STR Eiendom AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-702 835	-703 631
Sum opptjent egenkapital		-702 835	-703 631
Sum egenkapital	8	897 165	896 369
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	3 740 000	3 916 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 176 715	2 069 120
Sum annen langsiktig gjeld		5 916 715	5 985 120
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		30 430	30 430
Sum kortsiktig gjeld	6	30 430	30 430
Sum gjeld		5 947 145	6 015 550
Sum egenkapital og gjeld		6 844 310	6 911 919

Stavanger, 12.08.2020
Styret for STR Eiendom AS

Tonje Rasmussen Seland
Styreleder

Stig Seland
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: DVKEY-HHLEJ-MZMOK-2U4YE-WQUCC-PZA40



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Noter til regnskapet

Note 2 Andre eiendeler

Egenkapitalinnskudd i sameiet St-Olav.

Note 3 Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	206 444	7 292 109	7 498 553
Akk. avskrivninger 31.12.	206 444	503 176	709 620
Regnskapsmessig verdi	0	6 788 933	6 788 933
Årets avskrivninger	0	72 921	72 921
Økonomisk levetid	5 år	100 år	
Avskrivningsplan	20 %	1 %	

Bygningene er avskrevet regnskapsmessig over 100 år. Dette er boligeiendommer som ikke avskrives skattemessig.

Note 4 Skatt

Beregning av skattepliktig inntekt

	2019	2018
Resultat før skatter	796	25 047
Endringer midlertidige forskjeller	64 491	65 038
Anvendelse av fremførbart underskudd	-65 723	-90 235
Årets skattegrunnlag	-435	-149
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2019	2018
Anleggsmidler	-536 898	-472 407
Aksjer mv.	6 788	6 788
Fremførbart underskudd	-177 317	-243 040
Sum	-707 427	-708 659
Utsatt skatt	-155 633	-155 904
Utsatt skatt balanseført	0	0

Utsattskattefordel er ikke balanseført ihht god regnskapsskikk.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	1 600	1 000	1 600 000

STR Eiendom AS Org.nr. 897088622

Penneo Dokumentnrøkke: DVKEY-HHLEJ-MZMOK-ZU4YE-WQUCC-PZA40



Noter til regnskapet

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Stig Seland (Daglig leder)	800	50,0 %	50,0 %
Tonje Rasmussen Seland (Styreleder)	800	50,0 %	50,0 %
Totalt antall aksjer	1 600	100,0 %	100,0 %

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år/langsiktig gjeld

Selskapet hadde per 31.12.2019 gjeld på kr 3 740 000 til kredittinstitusjoner der deler av gjelden forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Note 7 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2019 tilsammen kr 3 740 000 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 6 788 933.

Fordringer	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0

Note 8 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 600 000	-703 631	896 369
Resultat	0	796	796
Egenkapital 31.12.	1 600 000	-702 835	897 165

Deler av egenkapitalen er tapt. Eiere har lånt inn kr 2 176 715 for å drifte selskapet, det er ikke beregnet renter på innlånet. Innlånet er bokført under øvrig langsiktig gjeld.

Note 9 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er mindre 0 årsverk i selskapet.

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder.

Daglig leder har ikke lån i selskapet. Øvrige ansatte har heller ikke lån i selskapet.

Selskapet har heller ikke stilt sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En har derfor ikke opprettet dette.



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."

Stig Seland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-384466

IP: 62.73.xxx.xxx

2020-08-12 08:23:31Z



Tonje Rasmussen Seland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-868528

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-08-14 11:02:47Z



Penneo Dokumentnr: DVKEY-HHLEJ-MZMOK-ZU4YE-WQUCC-PZA40

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>