



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 886 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Folkvordveien 11
4318 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: ERGA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		156 178	141 616
Sum kostnader		156 178	141 616
Driftsresultat		-156 178	-141 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen rentekostnad	7	239 141	156 418
Sum finanskostnader		239 141	156 418
Netto finans		-239 139	-156 418
Ordinært resultat før skattekostnad		-395 317	-298 035
Skattekostnad på resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-395 317	-298 035
Årsresultat		-395 317	-298 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 317	-298 035
Totalresultat		-395 317	-298 035
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	5	-395 317	-298 035
Sum overføringer og disponeringer		-395 317	-298 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjon	3	4 335 745	4 335 745
Prosjektutvikling	3	2 268 968	1 411 950
Utsatt skattefordel	9		
Sum immaterielle eiendeler		6 604 713	5 747 695
Sum anleggsmidler		6 604 713	5 747 695
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			31 511
Andre kortsiktige fordringer			668
Sum fordringer			32 179
Sum omløpsmidler		0	32 179
SUM EIENDELER		6 604 713	5 779 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	680 000	580 000
Overkurs	5	1 419 352	1 114 669
Sum innskutt egenkapital		2 099 352	1 694 669
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		2 099 352	1 694 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		3 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	800 000	
Sum annen langsiktig gjeld		800 000	3 400 000
Sum langsiktig gjeld		800 000	3 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 671 398	573 097
Leverandørgjeld		3 956	88 280
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		30 007	23 828
Sum kortsiktig gjeld		3 705 361	685 205
Sum gjeld		4 505 361	4 085 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 604 713	5 779 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 305081

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 886 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Folkvordveien 11
4318 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: ERGA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.02.2023



Organisasjonsnr: 913 886 577
STI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		156 178	141 616
Sum kostnader		156 178	141 616
Driftsresultat		-156 178	-141 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen rentekostnad	7	239 141	156 418
Sum finanskostnader		239 141	156 418
Netto finans		-239 139	-156 418
Ordinært resultat før skattekostnad		-395 317	-298 035
Skattekostnad på resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-395 317	-298 035
Årsresultat		-395 317	-298 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-395 317	-298 035
Totalresultat		-395 317	-298 035
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	5	-395 317	-298 035
Sum overføringer og disponeringer		-395 317	-298 035



Organisasjonsnr: 913 886 577
STI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjon	3	4 335 745	4 335 745
Prosjektutvikling	3	2 268 968	1 411 950
Utsatt skattefordel	9		
Sum immaterielle eiendeler		6 604 713	5 747 695
Sum anleggsmidler		6 604 713	5 747 695
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			31 511
Andre kortsiktige fordringer			668
Sum fordringer			32 179
Sum omløpsmidler		0	32 179
SUM EIENDELER		6 604 713	5 779 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	680 000	580 000
Overkurs	5	1 419 352	1 114 669
Sum innskutt egenkapital		2 099 352	1 694 669
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		2 099 352	1 694 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		3 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	800 000	
Sum annen langsiktig gjeld		800 000	3 400 000
Sum langsiktig gjeld		800 000	3 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 671 398	573 097



Leverandørgjeld		3 956	88 280
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		30 007	23 828
Sum kortsiktig gjeld		3 705 361	685 205
Sum gjeld		4 505 361	4 085 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 604 713	5 779 874



Organisasjonsnr: 913 886 577
STI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i STI Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert STI Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 395 317. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 intern kontroll 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til STI Eiendom AS 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 som eksisterer. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Stavanger, 23.01.2023
Erga Revisjon as

Roar Velle
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Velle, Roar

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.01.2023 16.56.25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2022 STI Eiendom AS

Org.nr.: 913 886 577



STI Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Ammen driftskostnad		156 178	141 616
Sum driftskostnader		<u>156 178</u>	<u>141 616</u>
Driftsresultat		<u>-156 178</u>	<u>-141 616</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		2	0
Rentekostnad	7	239 141	156 418
Resultat av finansposter		<u>-239 139</u>	<u>-156 418</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-395 317</u>	<u>-298 035</u>
Skattekostnad på resultat	9	0	0
Årsresultat		<u>-395 317</u>	<u>-298 035</u>
Overføringer			
Overført annen egenkapital	5	-395 317	-298 035
Sum overføringer		<u>-395 317</u>	<u>-298 035</u>



STI Eiendom AS

Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjon	3	4 335 745	4 335 745
Prosjektutvikling	3	2 268 968	1 411 950
Sum immaterielle eiendeler		6 604 713	5 747 695
Sum anleggsmidler		6 604 713	5 747 695
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	31 511
Andre kortsiktige fordringer		0	668
Sum fordringer		0	32 179
Sum omløpsmidler		0	32 179
SUM EIENDELER		6 604 713	5 779 874



STI Eiendom AS

Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	680 000	580 000
Overkurs	5	1 419 352	1 114 669
Sum innskutt egenkapital		2 099 352	1 694 669
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		2 099 352	1 694 669
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	3 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	800 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		800 000	3 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 671 398	573 097
Leverandørgjeld		3 956	88 280
Betalbar skatt	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld		30 007	23 828
Sum kortsiktig gjeld		3 705 361	685 205
Sum gjeld		4 505 361	4 085 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 604 713	5 779 874

Sandnes, 23.01.2023
Styret i STI Eiendom AS

Ingvar Sikveland
styreleder

Terje Wiig
styremedlem

Åge Olsen Hodnefjell
styremedlem

Jan Sigurd Svela
styremedlem



STI Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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.



STI Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Varige driftsmidler

	Opsjon	Prosjekt- utvikling	Sum
Anskaffelseskost 01.01	4 335 745	1 411 950	5 747 695
Tilgang i året	0	857 018	857 018
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 335 745	2 268 968	6 604 713
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	4 335 745	2 268 968	6 604 713
Årets avskrivninger	0	0	0

Aktiverte kostnader knyttet til opsjon gjelder et prosjekt med utvikling av eiendom for salg.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	400	1 700	680 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer	Antall	Eier- og stemmeandel
Stolt Prosjekt AS	100	25%
Te-Wiig AS Styremedlem Terje Wiig	100	25%
IKM Eiendom AS	100	25%
JS Eiendom & Holding AS Styremedlem Jan Sigurd Svela	100	25%
Sum	400	100%

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	580 000	1 114 669	0	1 694 669
Kapitalforhøyelse	100 000	700 000		800 000
Årets resultat			-395 317	-395 317
Benyttet overkurs til dekning av tap		-395 317	395 317	0
Egenkapital 31.12	680 000	1 419 352	0	2 099 352



STI Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av aksjonærene med lik andel og er prioritert etter all annen gjeld, men foran aksjekapitalen. Ansvarlig lånekapital skal tilbakebetales i forbindelse med danning av felles utbyggingsselskap. Lånet er rente og avdragsfritt.

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Balansført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 400 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 400 000	0
Kassekreditt	271 398	0
Sum	3 671 398	3 400 000

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 3,4 mill. forfaller i sin helhet til betaling den 15.11.2023, og er pr. 31.12.2022 klassifisert som kortsiktig gjeld. Selskapet vil i løpet av 2023 reforhandle lånebetingelsene med selskapets bankforbindelse.

Stolt Prosjekt AS, Te-Wiig AS, IKM Eiendom AS og JS Eiendom og Holding AS har stillet kausjon på kr 1 000 000 hver for kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 8 Fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller til betaling i sin helhet den 15.11.2023. Selskapet vil i løpet av 2023 reforhandle lånebetingelsene med selskapets bankforbindelse. Styret finner det forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved regnskapsavleggelsen.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-395 317	-298 035
Permanente forskjeller	750	0
Skattepliktig inntekt	-394 567	-298 035
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Selskapet har negative midlertidige forskjeller på kr. 1 411 898,-. Skattefordelen er 22%, kr 310 617,- som kan redusere selskapets skattekostnad senere år. Fordelen er ikke balansført.



Elektronisk signatur

Signert av

Sikveland, Ingvar
Norwegian BankID

Svela, Jan Sigurd
Norwegian BankID

Hodnefjell, Åge Olsen
Norwegian BankID

Wiig, Terje
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.01.2023 14.36.42

23.01.2023 15.10.57

24.01.2023 09.44.35

24.01.2023 08.53.36

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.