



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Øystein Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 035 871	1 654 636
Sum inntekter		2 035 871	1 654 636
Kostnader			
Avskrivning	2	9 000	9 158
Annen driftskostnad		426 364	265 519
Sum kostnader		435 364	274 677
Driftsresultat		1 600 507	1 379 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 490	
Sum finansinntekter		10 490	
Netto finans		10 490	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 610 997	1 379 959
Skattekostnad på ordinært resultat	4	331 920	278 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 279 077	1 101 607
Årsresultat		1 279 077	1 101 607
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 300 000	800 000
Konsernbidrag	5		307 026
Overføringer annen egenkapital	5	-20 923	-5 419
Sum overføringer og disponeringer		1 279 077	1 101 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	751 193	656 781
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		9 000
Sum varige driftsmidler		751 193	665 781
Sum anleggsmidler		751 193	665 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 434	12 210
Andre fordringer	3	1 611 238	532 825
Sum fordringer		1 668 672	545 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 696	1 462 372
Sum omløpsmidler		2 095 368	2 007 407
SUM EIENDELER		2 846 561	2 673 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	1 133 913	1 154 836
Sum opptjent egenkapital		1 133 913	1 154 836
Sum egenkapital		1 158 247	1 179 170
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			108 074
Betalbar skatt	4	331 920	191 755
Skyldige offentlige avgifter		55 827	-2
Annen kortsiktig gjeld	3	1 300 567	1 194 190
Sum kortsiktig gjeld		1 688 314	1 494 018
Sum gjeld		1 688 314	1 494 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 846 561	2 673 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567209

Enheten

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

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: Øystein Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 03.07.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 035 871	1 654 636
Sum inntekter		2 035 871	1 654 636
Kostnader			
Avskrivning	2	9 000	9 158
Annen driftskostnad		426 364	265 519
Sum kostnader		435 364	274 677
Driftsresultat		1 600 507	1 379 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 490	
Sum finansinntekter		10 490	
Netto finans		10 490	
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 610 997	1 379 959
Skattekostnad på ordinært resultat	4	331 920	278 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 279 077	1 101 607
Årsresultat		1 279 077	1 101 607
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 300 000	800 000
Konsernbidrag	5		307 026
Overføringer annen egenkapital	5	-20 923	-5 419
Sum overføringer og disponeringer		1 279 077	1 101 607



Organisasjonsnr: 915 450 318
STE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	751 193	656 781
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		9 000
Sum varige driftsmidler		751 193	665 781

Sum anleggsmidler		751 193	665 781
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 434	12 210
Andre fordringer	3	1 611 238	532 825
Sum fordringer		1 668 672	545 035

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 696	1 462 372
--	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 095 368	2 007 407
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 846 561	2 673 188
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 133 913	1 154 836
Sum opptjent egenkapital		1 133 913	1 154 836

Sum egenkapital		1 158 247	1 179 170
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld			108 074
Betalbar skatt	4	331 920	191 755
Skyldige offentlige avgifter		55 827	-2
Annen kortsiktig gjeld	3	1 300 567	1 194 190
Sum kortsiktig gjeld		1 688 314	1 494 018
Sum gjeld		1 688 314	1 494 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 846 561	2 673 188



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 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo document key: D03QA-LIPVN-THMV0-3JZK-1XEPF-I75N8



STE Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>2 035 871</u>	<u>1 654 636</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	9 000	9 158
Annen driftskostnad		<u>426 364</u>	<u>265 519</u>
Sum driftskostnader		<u>435 364</u>	<u>274 677</u>
Driftsresultat		<u>1 600 507</u>	<u>1 379 959</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>10 490</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 610 997</u>	<u>1 379 959</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>331 920</u>	<u>278 352</u>
Årsresultat		<u>1 279 077</u>	<u>1 101 607</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	1 300 000	800 000
Konsernbidrag	5	0	307 026
Overføringer annen egenkapital	5	-20 923	-5 419
Sum disponert		<u>1 279 077</u>	<u>1 101 607</u>

Penneo document key: D03QA-LIPVN-THMV0-3JZK-1XEPF-75N8



STE Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	751 193	656 781
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	0	9 000
Sum varige driftsmidler		<u>751 193</u>	<u>665 781</u>
Sum anleggsmidler		<u>751 193</u>	<u>665 781</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		57 434	12 210
Andre fordringer	3	<u>1 611 238</u>	<u>532 825</u>
Sum fordringer		<u>1 668 672</u>	<u>545 035</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>426 696</u>	<u>1 462 372</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 095 368</u>	<u>2 007 407</u>
Sum eiendeler		<u>2 846 561</u>	<u>2 673 188</u>

Penneo document key: D03QA-LIPVN-THMV0-3JZK-1XEPF-175N8



STE Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		<u>24 334</u>	<u>24 334</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>1 133 913</u>	<u>1 154 836</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 133 913</u>	<u>1 154 836</u>
Sum egenkapital		<u>1 158 247</u>	<u>1 179 170</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	108 074
Betalbar skatt	4	331 920	191 755
Skyldige offentlige avgifter		55 827	-2
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>1 300 567</u>	<u>1 194 190</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 688 314</u>	<u>1 494 018</u>
Sum gjeld		<u>1 688 314</u>	<u>1 494 018</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 846 561</u>	<u>2 673 188</u>

31. desember 2022
Øvre Eiker, 23. juni 2023

Vebjørn Sørby
styreleder

Penneo document key: D03QA-LIPVN-THMV0-3JZK-1XEPF-I75N8



STE Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

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
Aktiviseringer	0	94 413	0	0	94 413
Anskaffelseskost 31.12.	1 749 025	751 194	27 237	500 000	3 027 456
Akk.avskrivning 31.12.	-1 749 025	0	-27 237	-500 000	-2 276 262
Balanseført pr. 31.12.	0	751 194	0	0	751 194
Årets avskrivninger	0	0	9 000	0	9 000
Økonomisk levetid	5 år		3 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

Note 3 - Mellomværende konsernselskaper

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring Sørby Gartneri AS	1 513 718	78 718
Kundefordring Sørby Gartneri AS	57 434	12 210
Fordring Jana Eiendom AS	0	337 657
Sum	<u>1 571 152</u>	<u>428 585</u>
<i>Skyldig utbytte</i>	2022	2021
Utbytte til Jana Eiendom AS	1 300 000	800 000
<i>Skyldig konsernbidrag</i>	2022	2021
Avsatt konsernbidrag til Jana Eiendom AS	0	393 623

Penneo document key: D03QA-LIPVN-THMV0-3JZK-1XEPF-I75N8



STE Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	331 920	278 352
Årets totale skattekostnad	<u>331 920</u>	<u>278 352</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 610 997	1 379 959
Permanente forskjeller	-216	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-102 056</u>	<u>-114 722</u>
Alminnelig inntekt	1 508 725	1 265 237
Ytet konsernbidrag	0	-393 623
Årets skattegrunnlag	<u>1 508 725</u>	<u>871 614</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	331 920	191 755
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-982 079</u>	<u>-1 084 135</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-982 079</u>	<u>-1 084 135</u>
 Utsatt skatt/skattefordel 22%	-216 057	-238 510

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

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 666	1 154 836	1 179 170
Årsresultat	0	0	1 279 077	1 279 077
Avsatt utbytte	0	0	-1 300 000	-1 300 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-5 666</u>	<u>1 133 913</u>	<u>1 158 247</u>

Penneo document key: D03QA-LIPVN-THMV0-3JZK-1XEPF-I75N8



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

Kunde

Serienummer: 9578-5999-4-1709398

IP: 46.46.xxx.xxx

2023-06-29 07:30:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D03QA-LIPVN-THMVO-3JZK-1XEPF-175N8

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/validator>