



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 737 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S-T-B EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hesthaugveien 3  
1788 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Roar Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 24.03.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2025            | 2024            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |      |                 |                 |
| Salgsinntekt   |      | 290 000         | 222 540         |
| Annen driftsinntekt  |      | -25 000         | 2 084           |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>265 000</b>  | <b>224 624</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 64 457          | 64 457          |
| Annen driftskostnad  |      | 117 755         | 223 150         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>182 212</b>  | <b>287 607</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>82 788</b>   | <b>-62 983</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |      | 185             | 25 510          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>185</b>      | <b>25 510</b>   |
| Annen rentekostnad   |      | 138 695         | 144 403         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>138 695</b>  | <b>144 403</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-138 510</b> | <b>-118 893</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-55 722</b>  | <b>-181 876</b> |
| Skattekostnad  |      | -12 282         | -40 074         |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-43 440</b>  | <b>-141 802</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -43 440         | -141 802        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-43 440</b>  | <b>-141 802</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2025             | 2024             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            |       | 38 198           | 25 916           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |       | <b>38 198</b>    | <b>25 916</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3     | 1 524 377        | 1 588 835        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>1 524 377</b> | <b>1 588 835</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |       |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4     |                  | 14 217           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |       | <b>0</b>         | <b>14 217</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>1 562 575</b> | <b>1 628 968</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Sum varer</b>                               |       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                  |                  |
| Andre fordringer                               | 4,5,3 | 31 250           | 25 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>31 250</b>    | <b>25 000</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |       |                  |                  |
| <b>Sum investeringer</b>                       |       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 28 739           | 42 370           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>28 739</b>    | <b>42 370</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>59 989</b>    | <b>67 370</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>1 622 564</b> | <b>1 696 338</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Selskapskapital                          |      | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | -13 832          | 29 608           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-13 832</b>   | <b>29 608</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>16 168</b>    | <b>59 608</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 1 563 846        | 1 626 305        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 563 846</b> | <b>1 626 305</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 563 846</b> | <b>1 626 305</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 6 017            | 6 017            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 17 750           | 4 407            |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 18 783           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>42 550</b>    | <b>10 424</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 606 396</b> | <b>1 636 729</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 622 564</b> | <b>1 696 337</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349470

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 737 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S-T-B EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hesthaugveien 3  
1788 HALDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roar Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026

---

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: 922 737 622  
S-T-B EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                 |                 |
| Salgsinntekt   |             | 290 000         | 222 540         |
| Annen driftsinntekt  |             | -25 000         | 2 084           |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>265 000</b>  | <b>224 624</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 64 457          | 64 457          |
| Annen driftskostnad  |             | 117 755         | 223 150         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>182 212</b>  | <b>287 607</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>82 788</b>   | <b>-62 983</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |             | 185             | 25 510          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>185</b>      | <b>25 510</b>   |
| Annen rentekostnad   |             | 138 695         | 144 403         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>138 695</b>  | <b>144 403</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-138 510</b> | <b>-118 893</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-55 722</b>  | <b>-181 876</b> |
| Skattekostnad  |             | -12 282         | -40 074         |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-43 440</b>  | <b>-141 802</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -43 440         | -141 802        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-43 440</b>  | <b>-141 802</b> |



Organisasjonsnr: 922 737 622  
S-T-B EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 38 198 25 916  
Sum immaterielle eiendeler 38 198 25 916

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 1 524 377 1 588 835  
Sum varige driftsmidler 1 524 377 1 588 835

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4 14 217  
Sum finansielle anleggsmidler 0 14 217

Sum anleggsmidler 1 562 575 1 628 968

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Andre fordringer 4,5,3 31 250 25 000  
Sum fordringer 31 250 25 000

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 28 739 42 370  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 28 739 42 370

Sum omløpsmidler 59 989 67 370

**SUM EIENDELER 1 622 564 1 696 338**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 0 0



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | -13 832          | 29 608           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-13 832</b>   | <b>29 608</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>16 168</b>    | <b>59 608</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6 1 563 846      | 1 626 305        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>1 563 846</b> | <b>1 626 305</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>1 563 846</b> | <b>1 626 305</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 6 017            | 6 017            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 17 750           | 4 407            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 18 783           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>42 550</b>    | <b>10 424</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>1 606 396</b> | <b>1 636 729</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>1 622 564</b> | <b>1 696 337</b> |



Organisasjonsnr: 922 737 622  
S-T-B EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Risiko og videre drift: Selskapets resultat viser underskudd i året samtidig som egenkapital er redusert som følge av dette. Fortsatt er egenkapitalen over kravene i aksjelovene, men styret har allerede iverksatt tiltak for bedre egenkapitalen i kommende år. På bakgrunn av dette mener styret at det ikke er endringer i forutsetningen om fortsatt drift.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

**Note**

2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

#### Mer om årsverk og lønn

Det er eingen ansatte i selskapet og derfor er det ikke utbetalt lønn i verken 2024 eller 2025.

**Note**

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1948722.00                 |                            |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       |                            |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 0.00                       |                            |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1948722.00                 | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 424345.00                  |                            |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1524377.00                 | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 64457.00                   |                            |

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

#### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

#### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

**Note**

4

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

#### Morselskapet sitt navn



STB Holding AS

**Forretningskontor for morselskapet**  
Halden

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**  
Morselskapet har ingen plikt til å utarbeide konsernregnskapet og derved omfattes ikke dette datterselskapet av et konsolidert konsernregnskap.

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

### **Fordringer**

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   |              | 14217.00         |

### **Kortsiktig gjeld**

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 18783.00     |                  |

### **Note**

5

### **Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

### **Mer om fordringer**

Det er ingen fordringer med forfall senere enn ett år. Ingen fordringer forfaller senere enn om 1 år

### **Note**

6

### **Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
1524377.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
1563846.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

### **Mer om gjeld**

Langsiktig gjeld er til Berg Sparebank der gjennomsnittelig lånerente i året har vært 8,7%.

### **Note**



7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Penneo Dokumentnøkkel: G1G0-EB9WK-5H8Y5-UQ3Z4-G09HT-KMBNU



## Resultatregnskap

### S-t-b Eiendom AS

|  | Note | 2025            | 2024            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekter                             |      | 290 000         | 222 540         |
| Andre driftsinntekter                      |      | -25 000         | 2 084           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>265 000</b>  | <b>224 624</b>  |
| Avskrivning varige driftsmidler            | 3    | 64 457          | 64 457          |
| Annen driftskostnad                        |      | 117 755         | 223 150         |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |      | <b>182 212</b>  | <b>287 607</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>82 788</b>   | <b>-62 983</b>  |
| Annen renteinntekt                         |      | 185             | 25 510          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |      | <b>185</b>      | <b>25 510</b>   |
| Annen rentekostnad                         |      | 138 695         | 144 403         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |      | <b>138 695</b>  | <b>144 403</b>  |
| <b>Sum netto finansposter</b>              |      | <b>-138 510</b> | <b>-118 893</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>-55 722</b>  | <b>-181 876</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         |      | -12 282         | -40 074         |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>-43 440</b>  | <b>-141 802</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>-43 440</b>  | <b>-141 802</b> |
| Overført annen egenkapital                 |      | -43 440         | -141 802        |
| <b>Sum disponert</b>                       |      | <b>-43 440</b>  | <b>-141 802</b> |

Pemneo Dokumentnøkkel: G10G0-EB9WK-5H8Y5-UQ3Z4-G09HT-KMBNU



### Balanse

#### S-t-b Eiendom AS

|   | Note  | 2025             | 2024             |
|---|-------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                        |       |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |       |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |       |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                     |       | 38 198           | 25 916           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |       | <b>38 198</b>    | <b>25 916</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |       |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3     | 1 524 377        | 1 588 835        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>1 524 377</b> | <b>1 588 835</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |       |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern         | 4     | 0                | 14 217           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |       | <b>0</b>         | <b>14 217</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |       | <b>1 562 575</b> | <b>1 628 968</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                       |       |                  |                  |
| Andre fordringer                        | 4,5,3 | 31 250           | 25 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                   |       | <b>31 250</b>    | <b>25 000</b>    |
| <b>Investeringer</b>                    |       |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>     |       | <b>28 739</b>    | <b>42 370</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |       | <b>59 989</b>    | <b>67 370</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |       | <b>1 622 565</b> | <b>1 696 338</b> |

Pemneo Dokumentnøkkel: G10G0-EB9WK-5H8Y5-UQ3Z4-G09HT-KMBNU



## Balanse

### S-t-b Eiendom AS

|                                    | Note | 2025             | 2024             |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>        |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                  |                  |
| Selskapskapital                    |      | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                  |      | -13 832          | 29 608           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>-13 832</b>   | <b>29 608</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>16 168</b>    | <b>59 608</b>    |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 6    | 1 563 846        | 1 626 305        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>1 563 846</b> | <b>1 626 305</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    |      | 6 017            | 6 017            |
| Skyldige offentlige avgifter       |      | 17 750           | 4 407            |
| Kortsiktig konsemsgjeld            |      | 18 783           | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>42 550</b>    | <b>10 424</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>1 606 396</b> | <b>1 636 729</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>1 622 565</b> | <b>1 696 338</b> |

Halden, 29.01.2026  
Styret for S-t-b Eiendom AS

Thor-Ivar Engebretsen  
Styrets leder

Pemneo Dokumentnøkkel: G10G0-EB9WK-SH8Y5-UQ3Z4-G09HT-KMBNU



# 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."

## Thor-Ivar Engebretsen

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1129227

IP: 89.40.xxx.xxx

2026-02-02 13:17:46 UTC



QES



## Thor-Ivar Engebretsen

Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1129227

IP: 89.40.xxx.xxx

2026-02-02 13:17:46 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Noter til årsregnskapet

### 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.

### Er du usikker på fortsatt drift? Nei

Risiko og videre drift:

Selskapets resultat viser underskudd i året samtidig som egenkapital er redusert som følge av dette. Fortsatt er egenkapitalen over kravene i aksjelovene, men styret har allerede iverksatt tiltak for bedre egenkapitalen i kommende år. På bakgrunn av dette mener styret at det ikke er endringer i forutsetningen om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: B2WH-76RJ5-0P6XT-ZSW6Y-6GN57-EHTC1



## Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret:

Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i selskapet og derfor er det ikke utbetalt lønn i verken 2024 eller 2025.

## Note 3 Anleggsmidler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01   | 1 948 722           |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>  | <b>1 948 722</b>    |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | 424 345             |
| <b>Balanseført verdi pr 31.12</b>  | <b>1 524 377</b>    |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 64 457              |

## Note 4 Konsern, tilknyttede selskap m.v.

### Konsernregnskap

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Navn på morselskapet | Forretningskontor |
| STB Holding AS       | Halden            |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen :

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskapet har ingen plikt til å utarbeide konsernregnskapet og derved omfattes ikke dette datterselskapet av et konsolidert konsernregnskap.

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

| Fordringer                                       | Årets  | Fjorårets |
|--|--------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern |        | 14 217    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                          |        |           |
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 18 783 |           |

S-t-b Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: B2\WH-76RJ5-0P6XT-ZSW6Y-6GN57-EHTC1



## Note 5 Fordringer

Mer om fordringer

Det er ingen fordringer med forfall senere enn ett år.  
Ingen fordringer forfaller senere enn om 1 år

## Note 6 Gjeld

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt         |           |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                           | 1 524 377 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler   | 1 563 846 |
| Mer om gjeld  |           |
| Langsiktig gjeld er til Berg Sparebank der gjennomsnittelig lånerente i året har vært 8,7%. |           |

## Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v

Penneo Dokumentnøkkel: B2WH-76RJ5-0P6XT-ZSW6Y-6GN57-EHTC1