



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 962 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lampeveien 14
3340 ÅMOT

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: Ole Johan Sætra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2020

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, 08.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 700 000	
Annen driftsinntekt		9 750	
Sum inntekter		3 709 750	0
Kostnader			
Varekostnad		3 095 456	94 681
Annen driftskostnad	1	15 304	22 409
Sum kostnader		3 110 760	117 090
Driftsresultat		598 990	-117 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 907	7 903
Sum finansinntekter		16 907	7 903
Annen rentekostnad	4,5	14 937	77 176
Sum finanskostnader		14 937	77 176
Netto finans		1 970	-69 273
Ordinært resultat før skattekostnad		600 960	-186 363
Skattekostnad på ordinært resultat	2	132 211	-40 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		468 749	-145 499
Årsresultat		468 749	-145 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		468 749	-145 499
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3,5	1 000 000	
Konsernbidrag			-143 500
Avgitt konsernbidrag	3,5	310 476	
Overføringer annen egenkapital	3	-841 727	-2 000
Sum overføringer og disponeringer		468 749	-145 499



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	44 000	44 000
Sum immaterielle eiendeler		44 000	44 000
Sum anleggsmidler		44 000	44 000
Omløpsmidler			
Varer			
Arbeid under utførelse	4		2 968 571
Sum varer			2 968 571
Fordringer			
Andre fordringer		61 112	61 112
Konsernfordringer	5	276 773	226 580
Sum fordringer		337 885	287 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,7	2 665 316	1 601 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 665 316	1 601 407
Sum omløpsmidler		3 003 201	4 857 670
SUM EIENDELER		3 047 201	4 901 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Overkurs	3	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	3	143 500	143 500
Sum innskutt egenkapital		253 500	253 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 126 014	1 967 741
Sum opptjent egenkapital		1 126 014	1 967 741
Sum egenkapital		1 379 514	2 221 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4,5		2 352 874
Sum annen langsiktig gjeld			2 352 874
Sum langsiktig gjeld		0	2 352 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	25 891
Betalbar skatt	2	44 641	
Utbytte	3	1 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	5	398 046	
Annen kortsiktig gjeld	5,7	200 000	301 665
Sum kortsiktig gjeld		1 667 687	327 555
Sum gjeld		1 667 687	2 680 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 047 201	4 901 670



**Årsregnskap 2019
for
St Eiendomsutvikling AS
Org. nummer: 994962043**

Penneo Dokumentnøkkel: UVUT8-UEL68-78HNG-ZZVFS-NSTZ5-JF57N



St Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 700 000	0
Annen driftsinntekt		9 750	0
Sum driftsinntekter		3 709 750	0
Driftskostnader			
Varekostnad		3 095 456	94 681
Annen driftskostnad	1	15 304	22 409
Sum driftskostnader		3 110 760	117 090
Driftsresultat		598 990	-117 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		16 907	7 903
Rentekostnad	4,5	14 937	77 176
Netto finansposter		1 970	-69 273
Ordinært resultat før skattekostnad		600 960	-186 363
Skattekostnad på ordinært resultat	2	132 211	-40 863
ÅRSRESULTAT		468 749	-145 499
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til ordinært utbytte	3,5	1 000 000	0
Mottatt konsernbidrag		0	-143 500
Avgitt konsernbidrag	3,5	310 476	0
Overføringer annen egenkapital	3	-841 727	-2 000
Sum overføringer og disponeringer		468 749	-145 499

Penneo Dokumentnøkkel: UVUT8-UEL68-78HNG-ZZVFS-NSTZ5-JF57N



St Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	44 000	44 000
Sum anleggsmidler		44 000	44 000
Omløpsmidler			
Varer			
Arbeid under utførelse	4	0	2 968 571
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	276 773	226 580
Andre fordringer		61 112	61 112
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4,7	2 665 316	1 601 407
Sum omløpsmidler		3 003 201	4 857 670
SUM EIENDELER		3 047 201	4 901 670

Penneo Dokumentnøkkel: UVUT8-UEL68-78HNG-ZZVFS-NSTZ5-JF57N



St Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	100 000	100 000
Overkurs	3	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	3	143 500	143 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 126 014	1 967 741
Sum egenkapital		1 379 514	2 221 241
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4,5	0	2 352 874
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 352 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	25 891
Betalbar skatt	2	44 641	0
Utbytte	3	1 000 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	398 046	0
Annen kortsiktig gjeld	5,7	200 000	301 665
Sum kortsiktig gjeld		1 667 687	327 555
Sum gjeld		1 667 687	2 680 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 047 201	4 901 669

Åmot, 26.06.2020

Ole Johan Sætra
Daglig leder/styrets leder

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnøkkel: UVUT8-UELG8-78HNG-ZZVFS-NSTZ5-JF57N



St Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av bygg i egenregi skjer på leveringstidspunktet. Kostpris på bygg føres som varekostnad.

b) Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/ langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) Varer/ arbeid under utførelse

Bygg i egenregi er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

e) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter tradrag 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.

f) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel 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.

g) Lønn og obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret og er derfor heller ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

h) Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Penneo Dokumentnøkkel: UVUT8-UELG8-78HNG-ZZVFS-NSTZ5-JF57N



St Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Note 1 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	0	0	0	0
Syremedlemmer	0	0	0	0

Selskapet har ikke ansatte.

Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitssvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019
Resultat før skattekostnader	600 960
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	398 046
= Inntekt	202 914

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	132 211
= Ordinær skattekostnad	132 211

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	132 211
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-87 570
= Betalbar skatt i balansen	44 641

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
- Andre avsetninger for forpliktelser	200 000	200 000
Sum negative forskjeller	200 000	200 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-200 000	-200 000
Balanseført utsatt skattefordel	44 000	44 000



St Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	100 000	10 000	143 500	1 967 741
+Fra årets resultat			0	468 749
-Avsatt til ordinært utbytte			0	1 000 000
-Avgitt konsernbidrag	0	0	0	310 476
=Pr 31.12.	100 000	10 000	143 500	1 126 014

Note 4 - Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Pantsettelse	2019	2018
Gjeld sikret med pant	0	0

Pantsatte eiendeler:

Ingen pantsatte eiendeler.

Note 5 - Fordringer og gjeld til nærstående

Fordringer og gjeld til nærstående selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019	2018
Andre kortsiktige fordringer		
My Profil AS	90 410	44 535
S3 Eiendom AS	186 363	0
Sum andre kortsiktige fordringer	276 773	44 535
Annen kortsiktig gjeld		
S3 Eiendom AS	0	4 318
OJS Invest AS	0	2 352 874
Sum øvrig langsiktig gjeld	0	2 357 192



St Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Det er beregnet 3 % rente på lån til My Profil AS. Renteinntekter for 2019 er inntektsført med kr 1 340 og er tilført mellomværende. Mellomværende med S3 Eiendom er ikke renteberegnet pga saldo består av overført konsernbidrag fra 2018.

Selskapet har avsatt et utbytte på kr 1 000 000 og konsernbidrag til søsterselskapet My Profil AS på kr 398 046 pr 31.12.19

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100000 aksjer, hver pålydende kr 1. Samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
OJS Invest AS	100 000

Styrets leder og daglig leder Ole Johan Sætra er eneaksjonær i OJS Invest AS.

Note 7 - Garantiavsetning

Det er avsatt kr 200 000,- i garantiavsetning for solgte hus i regnskapet. Det foreligger bankgaranti på 4 solgte hus med kr 315 000,- per solgte hus og et hus med kr 189 000. Totalt blir dette kr 1 449 000 og beløpet inngår i bankinnskudd med kr. 1 597 796 (bundne midler).

Penneo Dokumentnøkkel: UVUT8-UELG8-78HNG-ZZVFS-NSTZ5-JF57N



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."

Ole Johan Sætra

Daglig leder

På vegne av: ST Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-2879070

IP: 217.31.xxx.xxx

2020-06-26 05:52:52Z



Ole Johan Sætra

Styreleder

På vegne av: ST Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-2879070

IP: 217.31.xxx.xxx

2020-06-26 05:52:52Z



Penneo DokumentID: UUT8-UEL68-78HNG-ZZVFS-NSTZ5-JF57N

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>