



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 850 421	1 849 812
Sum inntekter		1 850 421	1 849 812
Kostnader			
Avskrivning	3	454 004	451 025
Annen driftskostnad	2	377 618	216 106
Sum kostnader		831 622	667 131
Driftsresultat		1 018 799	1 182 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 195	112 985
Annen finansinntekt		34	86
Sum finansinntekter		41 229	113 071
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 564	119 309
Annen finanskostnad			207
Sum finanskostnader		39 564	119 516
Netto finans		1 665	-6 445
Ordinært resultat før skattekostnad		1 020 464	1 176 236
Skattekostnad på ordinært resultat	6	293 968	453 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		726 496	723 153
Årsresultat	9	726 496	723 153
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	725 000	720 000
Overføringer annen egenkapital	7	1 496	3 153
Sum overføringer og disponeringer		726 496	723 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	656 781	1 101 706
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	18 158	
Sum varige driftsmidler		674 939	1 101 706
Sum anleggsmidler		674 939	1 101 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 659	1 849 812
Andre fordringer	4	681 555	4 209 169
Sum fordringer		828 214	6 058 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 126	8 045
Sum omløpsmidler		1 536 340	6 067 026
SUM EIENDELER		2 211 279	7 168 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	1 160 255	1 158 759
Sum opptjent egenkapital		1 160 255	1 158 759
Sum egenkapital	9	1 184 589	1 183 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		4 938 743
Sum annen langsiktig gjeld			4 938 743
Sum langsiktig gjeld		0	4 938 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 901	766
Betalbar skatt	6	293 968	325 563
Annen kortsiktig gjeld	4	728 821	720 567
Sum kortsiktig gjeld		1 026 690	1 046 896
Sum gjeld		1 026 690	5 985 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 211 279	7 168 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 769671

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.09.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 850 421	1 849 812
Sum inntekter		1 850 421	1 849 812
Kostnader			
Avskrivning	3	454 004	451 025
Annen driftskostnad	2	377 618	216 106
Sum kostnader		831 622	667 131
Driftsresultat		1 018 799	1 182 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 195	112 985
Annen finansinntekt		34	86
Sum finansinntekter		41 229	113 071
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 564	119 309
Annen finanskostnad			207
Sum finanskostnader		39 564	119 516
Netto finans		1 665	-6 445
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	293 968	453 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		726 496	723 153
Årsresultat	9	726 496	723 153
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	725 000	720 000
Overføringer annen egenkapital	7	1 496	3 153
Sum overføringer og disponeringer		726 496	723 153



Organisasjonsnr: 915 450 318
STE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	656 781	1 101 706
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	18 158	
Sum varige driftsmidler		674 939	1 101 706

Sum anleggsmidler		674 939	1 101 706
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		146 659	1 849 812
Andre fordringer	4	681 555	4 209 169
Sum fordringer		828 214	6 058 981

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		708 126	8 045
--	--	---------	-------

Sum omløpsmidler		1 536 340	6 067 026
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 211 279	7 168 732
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 160 255	1 158 759
Sum opptjent egenkapital		1 160 255	1 158 759

Sum egenkapital	9	1 184 589	1 183 093
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	4		4 938 743
Sum annen langsiktig gjeld			4 938 743
Sum langsiktig gjeld		0	4 938 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 901	766
Betalbar skatt	6	293 968	325 563
Annen kortsiktig gjeld	4	728 821	720 567
Sum kortsiktig gjeld		1 026 690	1 046 896
Sum gjeld		1 026 690	5 985 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 211 279	7 168 732



Organisasjonsnr: 915 450 318
STE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jana Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Jana Eiendom AS kontrolleres 100 % av styrets leder Vebjørn Sørby.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner eller sluttvederlag til styret eller daglig leder. Selskapet kommer ikke inn under kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



STE Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: QYD4f-JAVOQ-C4EQ0-D5DB6-NETB7-YGSFS



STE Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 850 421</u>	<u>1 849 812</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	454 004	451 025
Annen driftskostnad	2	<u>377 618</u>	<u>216 106</u>
Sum driftskostnader		<u>831 622</u>	<u>667 131</u>
Driftsresultat		<u>1 018 799</u>	<u>1 182 681</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 195	112 985
Annen finansinntekt		34	86
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 564	119 309
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>207</u>
Netto finansposter		<u>1 665</u>	<u>-6 445</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 020 464</u>	<u>1 176 236</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>293 968</u>	<u>453 083</u>
Årsresultat	9	<u>726 496</u>	<u>723 153</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7	725 000	720 000
Overføringer annen egenkapital	7	<u>1 496</u>	<u>3 153</u>
Sum disponert		<u>726 496</u>	<u>723 153</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QYD4f-JAVOQ-C4EQ0-D5DB6-NETB7-YGSFS



STE Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	656 781	1 101 706
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	18 158	0
Sum varige driftsmidler		<u>674 939</u>	<u>1 101 706</u>
Sum anleggsmidler		<u>674 939</u>	<u>1 101 706</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		146 659	1 849 812
Andre fordringer	4	<u>681 555</u>	<u>4 209 169</u>
Sum fordringer		<u>828 214</u>	<u>6 058 981</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>708 126</u>	<u>8 045</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 536 340</u>	<u>6 067 026</u>
Sum eiendeler		<u>2 211 279</u>	<u>7 168 732</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QYD4f-JAVOQ-C4EQ0-D5DB6-NETB7-YGSFS



STE Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		<u>24 334</u>	<u>24 334</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>1 160 255</u>	<u>1 158 759</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 160 255</u>	<u>1 158 759</u>
Sum egenkapital	9	<u>1 184 589</u>	<u>1 183 093</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>0</u>	<u>4 938 743</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>4 938 743</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 901	766
Betalbar skatt	6	293 968	325 563
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>728 821</u>	<u>720 567</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 026 690</u>	<u>1 046 896</u>
Sum gjeld		<u>1 026 690</u>	<u>5 985 639</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 211 279</u>	<u>7 168 732</u>

31. desember 2020
Øvre Eiker, 23. august 2021

Vebjørn Sørby
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: QYD4f-JAVOQ-C4EQ0-D5DB6-NETB7-YGSFS



STE Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner eller sluttvederlag til styret eller daglig leder.

Selskapet kommer ikke inn under kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



STE Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 749 025	656 781	0	500 000	2 905 806
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	27 237	0	27 237
Anskaffelseskost 31.12.	1 749 025	656 781	27 237	500 000	2 933 043
Akk.avskrivning 31.12.	-1 749 025	0	-9 079	-500 000	-2 258 104
Balanseført pr. 31.12.	0	656 781	18 158	0	674 939
Årets avskrivninger	344 925	0	9 079	100 000	454 004
Økonomisk levetid	5 år		3 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

Note 4 - Mellomværende konsernselskaper

<i>Langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til Jana Eiendom AS	0	4 938 743
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Eiendom med tilhørende tomt*	314 000	758 925
<i>Fordringer</i>	2020	2019
Fordring Sørby Gartneri AS	78 718	4 185 362
Kundefordring Sørby Gartneri AS	146 659	1 849 812
Fordring Jana Eiendom AS	582 657	0
Sum	808 034	6 035 174
<i>Skyldig utbytte</i>	2020	2019
Utbytte til Jana Eiendom AS	725 000	720 000

*Bokført verdi tilsvarer tomteverdi. Øvrige eiendeler er ferdig avskrevet pr. 31.12.20.

Note 5 - Pant og garantier

Det er tatt pant i gnr. 39, bnr. 500 i Øvre Eiker kommune på MNOK 7 som sikkerhet for gjeld som søsterselskapet Sørby Gartneri AS har til selskapets bankforbindelse DNB. Effektiv gjeld pr. 31.12.20 er MNOK 1,2.



STE Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	293 968	325 563
Endring utsatt skatt	0	127 520
Årets totale skattekostnad	<u>293 968</u>	<u>453 083</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020	 2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 020 464	1 176 236
Permanente forskjeller	0	132
Endring i midlertidige forskjeller	315 755	303 466
Årets skattegrunnlag	<u>1 336 219</u>	<u>1 479 834</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	293 968	325 563
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020	 2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-1 198 857</u>	<u>-883 103</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 198 857</u>	<u>-883 103</u>
 Utsatt skatt/skattefordel 22% / 22%	-263 749	-194 283

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

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 666	1 158 759	1 183 093
Årsresultat	0	0	726 496	726 496
Avsatt utbytte	0	0	-725 000	-725 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-5 666</u>	<u>1 160 255</u>	<u>1 184 589</u>



STE Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jana Eiendom AS	100	100 %	100 %

Jana Eiendom AS kontrolleres 100 % av styrets leder Vebjørn Sørby.

Note 9 - Vesentlig hendelse etter balansedagen, Covid-19

Selskapet har på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet ikke påvirket drift som følge av virusutbruddet. Det kan dog ikke utelukkes at utviklingen av virusutbruddet kan få effekt på selskapets virksomhet. Styret følger utviklingen nøye, og vil søke raske tilpasninger av virksomheten og dens finansiering, til de, til enhver tid rådende forhold.



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

Styreleder

På vegne av: STE Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1709398

IP: 89.10.xxx.xxx

2021-08-24 06:40:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: QV/D4f-J4V0Q-C4EQ0-D5DB6-NETB7-YGSFS

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>