



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Vebjørn Sørby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 899 676	2 036 362
Sum inntekter		1 899 676	2 036 362
Kostnader			
Annen driftskostnad		474 268	548 211
Sum kostnader		474 268	548 211
Driftsresultat		1 425 408	1 488 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 805	33 913
Sum finansinntekter		3 805	33 913
Annen finanskostnad			1 775
Sum finanskostnader			1 775
Netto finans		3 805	32 138
Ordinært resultat før skattekostnad		1 429 213	1 520 289
Skattekostnad på ordinært resultat	3	293 427	320 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 135 786	1 199 864
Årsresultat		1 135 786	1 199 864
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 100 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	4	35 786	-300 136
Sum overføringer og disponeringer		1 135 786	1 199 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	314 000	314 000
Sum varige driftsmidler		314 000	314 000
Sum anleggsmidler		314 000	314 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	814 245	452 943
Fordringer			
Kundefordringer		62 639	36 343
Andre fordringer	5	440 996	1 869 028
Sum fordringer		503 635	1 905 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 717	135 436
Sum omløpsmidler		2 404 597	2 493 750
SUM EIENDELER		2 718 597	2 807 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4	869 563	833 777
Sum opptjent egenkapital		869 563	833 777
Sum egenkapital		893 897	858 111
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 705	128 647
Betalbar skatt	3	293 427	320 425
Annen kortsiktig gjeld	5	1 509 567	1 500 567
Sum kortsiktig gjeld		1 824 700	1 949 639
Sum gjeld		1 824 700	1 949 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 718 597	2 807 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 616498

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Vebjørn Sørby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 899 676	2 036 362
Sum inntekter		1 899 676	2 036 362
Kostnader			
Annen driftskostnad		474 268	548 211
Sum kostnader		474 268	548 211
Driftsresultat		1 425 408	1 488 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 805	33 913
Sum finansinntekter		3 805	33 913
Annen finanskostnad			1 775
Sum finanskostnader			1 775
Netto finans		3 805	32 138
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 429 213	1 520 289
Skattekostnad på ordinært resultat	3	293 427	320 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 135 786	1 199 864
Årsresultat		1 135 786	1 199 864
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 100 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	4	35 786	-300 136
Sum overføringer og disponeringer		1 135 786	1 199 864



Organisasjonsnr: 915 450 318
STE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

314 000

314 000

Sum varige driftsmidler

314 000

314 000

Sum anleggsmidler

314 000

314 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

6

814 245

452 943

Fordringer

Kundefordringer

62 639

36 343

Andre fordringer

5

440 996

1 869 028

Sum fordringer

503 635

1 905 371

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 086 717

135 436

Sum omløpsmidler

2 404 597

2 493 750

SUM EIENDELER

2 718 597

2 807 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

4

-5 666

-5 666

Sum innskutt egenkapital

24 334

24 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

869 563

833 777

Sum opptjent egenkapital

869 563

833 777

Sum egenkapital

893 897

858 111

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

21 705

128 647



Betalbar skatt	3	293 427	320 425
Annen kortsiktig gjeld	5	1 509 567	1 500 567
Sum kortsiktig gjeld		1 824 700	1 949 639
Sum gjeld		1 824 700	1 949 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 718 597	2 807 750



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 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: QSCA0-ELTIR-INWCUJ-GPORP-XX5WH-MK488



STE Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 899 676	2 036 362
Sum driftsinntekter		<u>1 899 676</u>	<u>2 036 362</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		474 268	548 211
Sum driftskostnader		<u>474 268</u>	<u>548 211</u>
Driftsresultat		<u>1 425 408</u>	<u>1 488 151</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 805	33 913
Annen finanskostnad		0	1 775
Netto finansposter		<u>3 805</u>	<u>32 138</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 429 213</u>	<u>1 520 289</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>293 427</u>	<u>320 425</u>
Årsresultat		<u>1 135 786</u>	<u>1 199 864</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4	1 100 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	4	35 786	-300 136
Sum disponert		<u>1 135 786</u>	<u>1 199 864</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QSCA0-ELTLR-INWCUJ-GPORP-XX5WH-MKA88



STE Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	314 000	314 000
Sum varige driftsmidler		314 000	314 000
Sum anleggsmidler		314 000	314 000
Omløpsmidler			
Eiendom under utvikling	6	814 245	452 943
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		62 639	36 343
Andre fordringer	5	440 996	1 869 028
Sum fordringer		503 635	1 905 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 717	135 436
Sum omløpsmidler		2 404 597	2 493 750
Sum eiendeler		2 718 597	2 807 750

Penneo Dokumentnøkkel: QSCA0-ELTLR-INWCU-GPORP-XX5WH-MK488



STE Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		<u>24 334</u>	<u>24 334</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>869 563</u>	<u>833 777</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>869 563</u>	<u>833 777</u>
Sum egenkapital		<u>893 897</u>	<u>858 111</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		21 705	128 647
Betalbar skatt	3	293 427	320 425
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>1 509 567</u>	<u>1 500 567</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 824 700</u>	<u>1 949 639</u>
Sum gjeld		<u>1 824 700</u>	<u>1 949 639</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 718 597</u>	<u>2 807 750</u>

31. desember 2024
Øvre Eiker, 10. juni 2025

Vebjørn Sørby
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: QSCA0-ELTIR-INWCU-GPORP-XX5WH-MK488



STE Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

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.

Eiendomsprosjekt under utvikling.

Selskapet utvikler en eiendom på Stevning for boligbygging. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Prosjektkostnader bokføres etter «Fullført kontrakts metode» i henhold til GRS for små foretak. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager og aktiveres. Generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende under «Annen driftskostnad». Resultatføring skjer først når den enkelte enhet/prosjekt overleveres.

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 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 749 025	314 000	27 237	500 000	2 590 262
Anskaffelseskost 31.12.	1 749 025	314 000	27 237	500 000	2 590 262
Akk.avskrivning 31.12.	-1 749 025	0	-27 237	-500 000	-2 276 262
Balanseført pr. 31.12.	0	314 000	0	0	314 000
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	5 år Lineær		3 år Lineær	5 år Lineær	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	293 427	320 425
Årets totale skattekostnad	<u>293 427</u>	<u>320 425</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 429 213	1 520 289
Permanente forskjeller	-3 805	1 775
Endring i midlertidige forskjeller	-91 650	-65 585
Årets skattegrunnlag	<u>1 333 758</u>	<u>1 456 479</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	293 427	320 425
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-824 845	-916 494
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-824 845</u>	<u>-916 494</u>
Utsatt skatt/skattefordel 22%	-181 466	-201 629

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

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 666	833 777	858 111
Årsresultat	0	0	1 135 786	1 135 786
Avsatt utbytte	0	0	-1 100 000	-1 100 000
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 666	869 563	893 897



STE Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Mellomværende konsernselskaper

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Fordring Sørby Gartneri AS	250 601	1 077 719
Kundefordring Sørby Gartneri AS	62 639	36 343
Fordring Jana Eiendom AS	0	701 000
Sum	<u>313 240</u>	<u>1 815 062</u>
<i>Skyldig utbytte</i>	2024	2023
Utbytte til Jana Eiendom AS	1 100 000	1 500 000

Note 6 - Eiendomsprosjekt under utvikling

	2024	2023
Aktiverte utviklingskostnader pr 01.01	452 943	452 943
Årets aktiverte utviklingskostnader	<u>361 302</u>	<u>0</u>
Aktiverte utviklingskostnader pr 31.12	<u>814 245</u>	<u>452 943</u>

Selskapet arbeider med utvikling av et boligområde på Stevning.



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."

Sørby, Vebjørn

Styreleder

På vegne av: STE Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1709398

IP: 46.230.xxx.xxx

2025-06-10 04:26:36 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: QSCA0-EL-TLR-INWCU-GPORP-XX5WH-MKA88

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 forseglet 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.