



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 032 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTRE HAVN UTVIKLING 3 AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 86 868 | 84 875 |
| Sum kostnader | | 86 868 | 84 875 |
| Driftsresultat | | -86 868 | -84 875 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -86 868 | -84 875 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -19 111 | -18 673 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -67 757 | -66 202 |
| Årsresultat | | -67 757 | -66 202 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -67 757 | -66 202 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -67 757 | -66 202 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 34 475 | 15 364 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 34 475 | 15 364 |
| Sum anleggsmidler | | 34 475 | 15 364 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | 18 862 801 | 12 333 278 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 87 192 | 1 290 353 |
| Sum omløpsmidler | | 18 949 993 | 13 623 631 |
| SUM EIENDELER | | 18 984 468 | 13 638 995 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 409 860 | 409 860 |
| Sum innskutt egenkapital | | 409 860 | 409 860 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -404 679 | -336 922 |
| Sum opptjent egenkapital | | -404 679 | -336 922 |
| Sum egenkapital | | 5 181 | 72 938 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 18 905 110 | 12 009 032 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 905 110 | 12 009 032 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 905 110 | 12 009 032 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 74 177 | 1 557 026 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | | -1 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 74 177 | 1 557 025 |
| Sum gjeld | | 18 979 287 | 13 566 057 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 984 468 | 13 638 995 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607346

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 032 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTRE HAVN UTVIKLING 3 AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 01.07.2025

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: 926 032 275
SÆTRE HAVN UTVIKLING 3 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 86 868 | 84 875 |
| Sum kostnader | | 86 868 | 84 875 |
| Driftsresultat | | -86 868 | -84 875 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -86 868 | -84 875 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -19 111 | -18 673 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -67 757 | -66 202 |
| Årsresultat | | -67 757 | -66 202 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -67 757 | -66 202 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -67 757 | -66 202 |



Organisasjonsnr: 926 032 275
SÆTRE HAVN UTVIKLING 3 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 34 475 | 15 364 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 34 475 | 15 364 |
| Sum anleggsmidler | | 34 475 | 15 364 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | 18 862 801 | 12 333 278 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 87 192 | 1 290 353 |
| Sum omløpsmidler | | 18 949 993 | 13 623 631 |
| SUM EIENDELER | | 18 984 468 | 13 638 995 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 409 860 | 409 860 |
| Sum innskutt egenkapital | | 409 860 | 409 860 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -404 679 | -336 922 |
| Sum opptjent egenkapital | | -404 679 | -336 922 |
| Sum egenkapital | | 5 181 | 72 938 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 18 905 110 | 12 009 032 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 905 110 | 12 009 032 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 905 110 | 12 009 032 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 74 177 | 1 557 026 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | | -1 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 74 177 | 1 557 025 |



| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Sum gjeld | 18 979 287 | 13 566 057 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 18 984 468 | 13 638 995 |



Organisasjonsnr: 926 032 275
SÆTRE HAVN UTVIKLING 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 540.00 | 759.00 | 409860.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Conceptor Bolig AS | 432.00 | 80.00% | Ordinære aksjer |
| Holtefjell 80 AS | 108.00 | 20.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 540.00 | 100.00% | |

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sætre Havn Utvikling 3 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: JEPL-5W9CB-3XZGG-MT1M5-H3IDX-2Y0DZ



Sætre Havn Utvikling 3 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 86 868 | 84 875 |
| Driftsresultat | | <u>-86 868</u> | <u>-84 875</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-86 868</u> | <u>-84 875</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | <u>-19 111</u> | <u>-18 673</u> |
| Årsresultat | | <u>-67 757</u> | <u>-66 202</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -67 757 | -66 202 |

Penneo Dokumentnøkkel: JEPL-E-SW9CB-3XZGG-MT1M5-H3IDX-2Y0DZ



Sætre Havn Utvikling 3 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 34 475 | 15 364 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 5 | <u>18 862 801</u> | <u>12 333 278</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>87 192</u> | <u>1 290 353</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>18 949 993</u> | <u>13 623 631</u> |
| Sum eiendeler | | <u>18 984 468</u> | <u>13 638 995</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: JEPLE-SW9CB-3XZGG-MT1MS-H3IDX-2Y0DZ



Sætre Havn Utvikling 3 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 409 860 | 409 860 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | 4 | -404 679 | -336 922 |
| Sum egenkapital | | <u>5 181</u> | <u>72 938</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 18 905 110 | 12 009 032 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 74 177 | 1 557 026 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | -1 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>74 177</u> | <u>1 557 025</u> |
| Sum gjeld | | <u>18 979 287</u> | <u>13 566 057</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>18 984 468</u> | <u>13 638 995</u> |

31. desember 2024
Billingstad, 30. april 2025

Lasse Skjelbred
styrets leder

Per Arvid Andersen
styremedlem/daglig leder

Sigvart Tinney Rasmussen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: JEPLE-SW9CB-3XZGG-MT1M5-H3IDX-2Y0DZ



Sætre Havn Utvikling 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.



Sætre Havn Utvikling 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

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 og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Endring utsatt skatt | -19 111 | -18 673 |
| Årets totale skattekostnad | <u>-19 111</u> | <u>-18 673</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -86 868 | -84 875 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 196 078 | -589 051 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-1 282 946</u> | <u>-673 926</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Varebeholdning | 2 169 527 | 973 449 |
| Sum | <u>2 169 527</u> | <u>973 449</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | <u>-2 326 230</u> | <u>-1 043 284</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12 | <u>-156 703</u> | <u>-69 835</u> |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -34 475 | -15 364 |

Penneo Dokumentnøkkel: JEPL-5W9CB-3XZGG-MT1M5-H3IDX-2Y0DZ



Sætre Havn Utvikling 3 AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|--------------------|--------------|-------------|---------|
| Egenkapital 01.01. | 409 860 | -336 922 | 72 938 |
| Årsresultat | 0 | -67 757 | -67 757 |
| Egenkapital 31.12. | 409 860 | -404 679 | 5 181 |

Selskapet finansieres av aksjonærene og vil bli tilført likviditet ved behov. Selskapets reelle egenkapital er høyere enn bundet egenkapital hensyntatt merverdier i pågående prosjekt. Det er derfor ikke usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Note 5 - Prosjekter i arbeid

| | 2024 | 2023 |
|----------------|------------|------------|
| Byggekostnader | 18 862 801 | 12 333 278 |

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 540 | 759 | 409 860 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Conceptor Bolig AS | 432 | 80 % | 80 % |
| Holtefjell 80 AS | 108 | 20 % | 20 % |
| Sum | 540 | 100 % | 100 % |

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------|------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 18 905 110 | 12 009 032 |



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."

Skjelbred, Lasse

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-878047

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-30 07:37:23 UTC



Andersen, Per Arvid

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-237907

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-30 08:16:26 UTC



Andersen, Per Arvid

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-237907

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-30 08:16:26 UTC



Rasmussen, Sigvart Tinney

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3396652

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-30 11:48:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JEPL-SW9CB-3XZGG-MT1M5-H3IDX-2Y0DZ

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.