



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 050 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SETHER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eidsliveien 42  
1940 BJØRKELANGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jørn-Erik Sether  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 061	
Annen driftsinntekt		99 000	91 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>100 061</b>	<b>91 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 000	5 000
Annen driftskostnad		71 857	50 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 857</b>	<b>55 588</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 205</b>	<b>35 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30	
Annen finansinntekt	2	920	910
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>950</b>	<b>910</b>
Annen rentekostnad		47	2
Annen finanskostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47</b>	<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>903</b>	<b>908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 108</b>	<b>36 496</b>
Skattekostnad på resultat		5 298	8 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		18 810	28 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		169 200	174 200
Maskiner og anlegg		1	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>169 201</b>	<b>174 201</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>169 201</b>	<b>174 201</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			12 720
Andre kortsiktige fordringer		1	3 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>1</b>	<b>16 190</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2	257 500	221 500
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Andre finansielle instrumenter	2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>257 500</b>	<b>221 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 366	34 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 366</b>	<b>34 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>288 867</b>	<b>271 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>458 068</b>	<b>446 138</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		327 256	308 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>327 256</b>	<b>308 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>427 256</b>	<b>408 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 466	9 604
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 466</b>	<b>9 604</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 466</b>	<b>9 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		5 436	8 105
Skyldig offentlige avgifter		19 381	19 983
Annen kortsiktig gjeld		-3 471	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 346</b>	<b>28 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 812</b>	<b>37 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>458 068</b>	<b>446 138</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 334732

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 050 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SETHER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eidsliveien 42  
1940 BJØRKELANGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jørn-Erik Sether  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.03.2024

---

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: 992 050 047  
SETHER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 061	
Annen driftsinntekt		99 000	91 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>100 061</b>	<b>91 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 000	5 000
Annen driftskostnad		71 857	50 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 857</b>	<b>55 588</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 205</b>	<b>35 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30	
Annen finansinntekt	2	920	910
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>950</b>	<b>910</b>
Annen rentekostnad		47	2
Annen finanskostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47</b>	<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>903</b>	<b>908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		5 298	8 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		18 810	28 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>



Organisasjonsnr: 992 050 047  
SETHER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		169 200	174 200
Maskiner og anlegg			
	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
			1
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		169 201	174 201
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		169 201	174 201
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			12 720
Andre kortsiktige fordringer			
	1		3 470
<b>Sum fordringer</b>			
	1		16 190
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	2		
Markedsbaserte aksjer			
	2	257 500	221 500
Markedsbaserte obligasjoner			
	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	2		
Andre finansielle instrumenter			
	2		
<b>Sum investeringer</b>			
		257 500	221 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		31 366	34 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		31 366	34 246
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		288 867	271 937
<b>SUM EIENDELER</b>			
		458 068	446 138
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	327 256	308 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>327 256</b>	<b>308 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>427 256</b>	<b>408 446</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	9 466	9 604
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>9 466</b>	<b>9 604</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 466</b>	<b>9 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	5 436	8 105
Skyldig offentlige avgifter	19 381	19 983
Annen kortsiktig gjeld	-3 471	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>21 346</b>	<b>28 088</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 812</b>	<b>37 692</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>458 068</b>	<b>446 138</b>



Organisasjonsnr: 992 050 047  
SETHER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



	BankID Signing Kristian Sether 2024-03-13
	BankID Signing Aleksander Sether 2024-03-13
	BankID Signing Jerr-Erik Sether 2024-03-14



# Årsregnskap 2023

## Sether Eiendom AS


Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 050 047



 BankID Signing  
Kristian Sether  
2024-03-13

 BankID Signing  
Aleksander Sether  
2024-03-13

 BankID Signing  
Jerr-Erik Selther  
2024-03-14

## RESULTATREGNSKAP

### SETHER EIENDOM AS


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 061	0
Annen driftsinntekt		99 000	91 176
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>100 061</b>	<b>91 176</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 000	5 000
Annen driftskostnad		71 857	50 588
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>76 857</b>	<b>55 588</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 205</b>	<b>35 588</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		30	0
Annen finansinntekt	2	920	910
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	2
Annen rentekostnad		47	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>903</b>	<b>908</b>
Resultat før skattekostnad		24 108	36 496
Skattekostnad på resultat		5 298	8 029
<b>Årsresultat</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		18 810	28 467
<b>Sum overføringer</b>		<b>18 810</b>	<b>28 467</b>


SETHER EIENDOM AS

SIDE 2



 BankID Signing  
Kristian Sether  
2024-03-13

 BankID Signing  
Aleksander Sether  
2024-03-13

 BankID Signing  
Jerr-Erik Sether  
2024-03-14

<b>BALANSE</b>			
<b>SETHER EIENDOM AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		169 200	174 200
Maskiner og anlegg		1	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>169 201</b>	<b>174 201</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>169 201</b>	<b>174 201</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	12 720
Andre kortsiktige fordringer		1	3 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>1</b>	<b>16 190</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	257 500	221 500
<b>Sum investeringer</b>		<b>257 500</b>	<b>221 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 366	34 246
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>288 867</b>	<b>271 937</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>458 068</b>	<b>446 138</b>

SETHER EIENDOM AS

SIDE 3



BankID Signing  
Kristian Sether  
2024-03-13

BankID Signing  
Aleksander Sether  
2024-03-13

BankID Signing  
Jørn-Erik Sether  
2024-03-14

## BALANSE

### SETHER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		327 256	308 446
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>327 256</strong>	<strong>308 446</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>427 256</strong>	<strong>408 446</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt		9 466	9 604
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>9 466</strong>	<strong>9 604</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt		5 436	8 105
Skyldig offentlige avgifter		19 381	19 983
Annen kortsiktig gjeld		-3 471	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>21 346</strong>	<strong>28 088</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>30 812</strong>	<strong>37 692</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>458 068</strong>	<strong>446 138</strong>

Bjørkelangen, 12.03.2024  
Styret i Sether Eiendom AS

Jørn-Erik Sether  
styreleder/daglig leder

Aleksander Sether  
styremedlem

Kristian Sether  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo



## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0


Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Eika Global	75 000	75 000
Eika Norden	72 500	72 500
Eika Spar	110 000	110 000
<b>Sum</b>	<b>257 500</b>	<b>257 500</b>



 BankID Signing  
Kristian Sether  
2024-03-13

 BankID Signing  
Aleksander Sether  
2024-03-13

 BankID Signing  
Jerr-Erik Selther  
2024-03-14