



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 884 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		189 254 491	
Sum inntekter		189 254 491	
Kostnader			
Varekostnad	3	171 686 145	
Annen driftskostnad		288 834	374 793
Sum kostnader		171 974 979	374 793
Driftsresultat		17 279 512	-374 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			320 858
Annen renteinntekt		343	498
Sum finansinntekter		343	321 356
Annen rentekostnad			2 969
Sum finanskostnader			2 969
Netto finans		343	318 387
Ordinært resultat før skattekostnad		17 279 855	-56 406
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 801 568	-7 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 478 287	-49 115
Årsresultat		13 478 287	-49 115
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	-13 571 429	
Overføring til/fra annen egenkapital	8	93 142	49 115
Sum overføringer og disponeringer		-13 478 287	49 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			60 000
Lån til foretak i samme konsern	5	17 562 365	7 275 399
Andre fordringer	6	3 246 088	
Sum finansielle anleggsmidler		20 808 453	7 335 399
Sum anleggsmidler		20 808 453	7 335 399
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	35 459 576	62 892 710
Sum varer		35 459 576	62 892 710
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 150 000	
Andre fordringer	6	58 456	3 754 868
Sum fordringer		4 208 456	3 754 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	8 000 952	129 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 000 952	129 302
Sum omløpsmidler		47 668 984	66 776 880
SUM EIENDELER		68 477 437	74 112 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	8, 9	184 140	594 000
Overkurs	8	318 060	1 026 000
Annen innskutt egenkapital	8	-949	-3 060
Sum innskutt egenkapital		501 251	1 616 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	290 960	786 729
Sum opptjent egenkapital		290 960	786 729
Sum egenkapital		792 211	2 403 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		26 271
Sum avsetninger for forpliktelser			26 271
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 524 360	50 850 837
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 368 700	
Sum annen langsiktig gjeld		28 893 060	50 850 837
Sum langsiktig gjeld		28 893 060	50 877 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 732 541	2 096 751
Skyldige offentlige avgifter	2	371 886	
Annen kortsiktig gjeld	5	32 687 739	18 734 751
Sum kortsiktig gjeld		38 792 166	20 831 502
Sum gjeld		67 685 226	71 708 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 477 437	74 112 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 383940

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 884 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Revisjon

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 921 884 397
SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		189 254 491	
Sum inntekter		189 254 491	
Kostnader			
Varekostnad	3	171 686 145	
Annen driftskostnad		288 834	374 793
Sum kostnader		171 974 979	374 793
Driftsresultat		17 279 512	-374 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			320 858
Annen renteinntekt		343	498
Sum finansinntekter		343	321 356
Annen rentekostnad			2 969
Sum finanskostnader			2 969
Netto finans		343	318 387
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 801 568	-7 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 478 287	-49 115
Årsresultat		13 478 287	-49 115
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	-13 571 429	
Overføring til/fra annen egenkapital	8	93 142	49 115
Sum overføringer og disponeringer		-13 478 287	49 115



Organisasjonsnr: 921 884 397
SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			60 000
Lån til foretak i samme			
konsern	5	17 562 365	7 275 399
Andre fordringer	6	3 246 088	
Sum finansielle anleggsmidler		20 808 453	7 335 399
Sum anleggsmidler		20 808 453	7 335 399
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	35 459 576	62 892 710
Sum varer		35 459 576	62 892 710
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 150 000	
Andre fordringer	6	58 456	3 754 868
Sum fordringer		4 208 456	3 754 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	8 000 952	129 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 000 952	129 302
Sum omløpsmidler		47 668 984	66 776 880
SUM EIENDELER		68 477 437	74 112 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	184 140	594 000
Overkurs	8	318 060	1 026 000
Annen innskutt egenkapital	8	-949	-3 060
Sum innskutt egenkapital		501 251	1 616 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	290 960	786 729



Sum opptjent egenkapital		290 960	786 729
Sum egenkapital		792 211	2 403 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		26 271
Sum avsetninger for forpliktelseser			26 271
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	27 524 360	50 850 837
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 368 700	
Sum annen langsiktig gjeld		28 893 060	50 850 837
Sum langsiktig gjeld		28 893 060	50 877 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 732 541	2 096 751
Skyldige offentlige avgifter	2	371 886	
Annen kortsiktig gjeld	5	32 687 739	18 734 751
Sum kortsiktig gjeld		38 792 166	20 831 502
Sum gjeld		67 685 226	71 708 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 477 437	74 112 279



Organisasjonsnr: 921 884 397
SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Note
8, 9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	540.00	341.00	184140.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	540.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	540.00	100.00%	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1926701.00	
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	263145.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-2113217.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76629.00	

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------



Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33719.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54619.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88338.00	

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

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 2 AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		189 254 491	0
Driftskostnader			
Varekostnad	3	171 686 145	0
Annen driftskostnad		288 834	374 793
Sum driftskostnader		171 974 979	374 793
Driftsresultat		17 279 512	-374 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	320 858
Annen finansinntekt		343	498
Annen finanskostnad		0	2 969
Netto finansposter		343	318 387
Ordinært resultat før skattekostnad		17 279 855	-56 406
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 801 568	-7 291
Årsresultat		13 478 287	-49 115
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	13 571 429	0
Overføringer annen egenkapital	8	-93 142	-49 115
Sum disponert		13 478 287	-49 115



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	60 000
Lån til foretak i samme konsern	5	17 562 365	7 275 399
Andre fordringer	6	3 246 088	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>20 808 453</u>	<u>7 335 399</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 808 453</u>	<u>7 335 399</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	4	<u>35 459 576</u>	<u>62 892 710</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	4 150 000	0
Andre fordringer	6	58 456	3 754 868
Sum fordringer		<u>4 208 456</u>	<u>3 754 868</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>8 000 952</u>	<u>129 302</u>
Sum omløpsmidler		<u>47 668 984</u>	<u>66 776 880</u>
Sum eiendeler		<u>68 477 437</u>	<u>74 112 279</u>



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	184 140	594 000
Overkurs	8	318 060	1 026 000
Annen innskutt egenkapital	8	-949	-3 060
Sum innskutt egenkapital		<u>501 251</u>	<u>1 616 940</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>290 960</u>	<u>786 729</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>290 960</u>	<u>786 729</u>
Sum egenkapital		<u>792 211</u>	<u>2 403 669</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>0</u>	<u>26 271</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>26 271</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 524 360	50 850 837
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 368 700	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 893 060</u>	<u>50 850 837</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 732 541	2 096 751
Skyldige offentlige avgifter	2	401 458	0
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>32 658 166</u>	<u>18 734 751</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>38 792 165</u>	<u>20 831 502</u>
Sum gjeld		<u>67 685 225</u>	<u>71 708 610</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>68 477 437</u>	<u>74 112 279</u>

31. desember 2020
Billingstad, 11. mars 2021

Per Arvid Andersen
styremedlem, daglig leder

Ronnie Byhre Egeland
styremedlem

Lasse Skjelbred
styreleder



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapets formål er å drive med kjøp, salg, utvikling og forvaltning av fast eiendom samt annen beslektet virksomhet, herunder å finansiere og eie andeler i selskaper med tilsvarende formål.

Fisjon og sammenligningstall

Deler av prosjektene i Sætre Havn Utvikling 2 AS ble utfisjonert til søsterselskapet Sætre Havn Utvikling 3 AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.20. Transaksjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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.

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

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Prosjekter i arbeid - fullført kontraktsmetode

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres når kontrakten er fullført. Påløpte kostnader balanseføres som varelager. Kontraktens inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, det vil si når risiko og kontroll er overdratt motparten. Kostnadene kommer til beskatning samtidig som inntekten, når kontrakten er fullført. Prosjekter i arbeid verdsettes til full tilvirkningskost inkludert renter.

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.



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Bankinnskudd

Bundne skattetreksmidler utgjør	2020 147 712
---------------------------------	------------------------

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020
Lønninger	1 850 072
Arbeidsgiveravgift	263 145
Aktivert på prosjekt	<u>-50 717</u>
Varekostnad	<u>2 062 500</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Selskapet har tre ansatte. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder i Sætre Havn Utvikling 2 AS lønnes av morselskapet. Det er ikke utbetalt styrehonorar i selskapet i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020
Revisjon	33 719
Andre tjenester	<u>54 619</u>
Sum	<u>88 338</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Prosjekter i arbeid

	2020	2019
<i>Prosjekter i arbeid</i>		
Prosjekter under utvikling	35 459 576	62 892 710
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>		
Forskudd fra boligkjøpere	1 495 000	11 400 000



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	17 562 365	7 275 399
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Avgitt konsernbidrag	17 399 268	7 334 750
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1 368 700	0
Sum	<u>18 767 968</u>	<u>7 334 750</u>

Selskapet inngår i konsernet Conceptor Bolig AS. Conceptor Bolig AS inngår i konsernet Conceptor AS. Conceptor Bolig AS og Conceptor AS utarbeider konsernregnskaper der selskapet er konsolidert. Hovedkontoret til Conceptor Bolig AS og Conceptor AS er på Billingstad. Konsernregnskapene kan utleveres ved henvendelse til regnskapsregisteret.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Andre langsiktige fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	3 246 088	0
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	58 456	3 754 868
Kundefordringer	4 150 000	0
Sum	<u>4 208 456</u>	<u>3 754 868</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Byggelån	27 524 360	50 850 837
Øvrig langsiktig gjeld	1 368 700	0
Sum	<u>28 893 060</u>	<u>50 850 837</u>

Byggelånet har en totalramme på kr 51 900 000. Det er stillet sikkerhet i eiendom (gnr 357, bnr 825 i Asker kommune) pålydende kr 67 000 000. Conceptor Bolig AS har stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr 20 000 000.



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	3 827 839	0
Endring utsatt skatt	-26 271	-7 291
Årets totale skattekostnad	<u>3 801 568</u>	<u>-7 291</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	17 279 855	-56 406
Permanente forskjeller	0	23 265
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 602 547</u>	<u>-1 431 337</u>
Alminnelig inntekt	18 882 402	-1 464 478
Anvendt fremførbart underskudd	-1 483 134	0
Ytet konsernbidrag	<u>-17 399 268</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1 464 478</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Varebeholdning	0	1 602 547
Sum	<u>0</u>	<u>1 602 547</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-1 483 134</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>119 413</u>
Utsatt skatt (22 %)	0	26 271

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	594 000	1 026 000	-3 060	786 729	2 403 669
Årsresultat	0	0	0	13 478 287	13 478 287
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-13 571 429	-13 571 429
Nedsettelse av egenkapital ved fisjon	-409 860	-707 940	2 111	-402 627	-1 518 316
Egenkapital 31.12.	<u>184 140</u>	<u>318 060</u>	<u>-949</u>	<u>290 960</u>	<u>792 211</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	540	341	184 140

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	540	100 %	100 %



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Påvirkning av Covid-19

Selskapets drift har så langt ikke blitt vesentlig påvirket av Covid-19 utbruddet og prosjektutviklingen har gått som normalt i 2020. Fremtidige implikasjoner av Covid-19 kan ikke utelukkes. På nåværende tidspunkt vurderes størst risiko å knytte seg til entreprenørers og underleverandørers leveringsevne.



Deltakere

CONCEPTOR FORVALTNING AS Norge

Påvirker

Sverre Hov Skjelle
Senior Controller
ss@conceptor.no
95260479

Leveransekanal: E-post

SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS 921 884 397 Norge

Signert med Norsk BankID

2021-03-11 12:20:41 UTC

Returnert navn fra Norsk BankID: Lasse Skjelbred

Dato

Lasse Skjelbred
Styrets leder
ls@conceptor.no
+4795230106

Leveransekanal: E-post

Signert med Norsk BankID

2021-03-11 10:11:19 UTC

Returnert navn fra Norsk BankID: Ronnie Byhre Egeland

Dato

Ronnie Byhre Egeland
Styremedlem
re@conceptor.no

Leveransekanal: E-post

Signert med Norsk BankID

2021-03-12 12:00:22 UTC

Returnert navn fra Norsk BankID: Per Arvid Andersen

Dato

Per Arvid Andersen
Styremedlem og daglig leder
paa@conceptor.no

Leveransekanal: E-post

Betrakter

Sigvart Tinney Rasmussen
CFO
sr@conceptor.no

Leveransekanal: E-post



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sætre Havn Utvikling 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sætre Havn Utvikling 2 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 565KH-JBSK6-Q3SD3-4WE86-GJ6VO-JB1G6



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."

Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-19 12:47:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 565KH-JBSK6-Q3SD3-4WE86-GJ6VQ-JBJG6

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>