



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 194 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTRE NÆRSENTER AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lars Erik Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		7 175 600	7 026 811
Annen driftsinntekt		53 117	152 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 228 717</b>	<b>7 179 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 358 107	2 358 108
Annen driftskostnad	5	191 139	1 367 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 549 246</b>	<b>3 726 059</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 679 471</b>	<b>3 453 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 517
Annen renteinntekt			1 859
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>12 376</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 878	
Annen rentekostnad		1 279 997	1 369 903
Annen finanskostnad			51 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 285 875</b>	<b>1 421 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 285 875</b>	<b>-1 408 827</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 393 597</b>	<b>2 044 868</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	15	972 390	661 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 421 207</b>	<b>1 383 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 421 207</b>	<b>1 383 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			4 000 000
Konsernbidrag		2 021 259	2 337 059
Annen egenkapital		399 948	-4 953 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 421 207</b>	<b>1 383 341</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 10	56 517 209	58 875 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 517 209</b>	<b>58 875 316</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	11, 12	2 007 110	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 007 110</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 524 319</b>	<b>58 875 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	180 629	59 958
Andre fordringer	4	42 290	60 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>222 919</b>	<b>120 202</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	33 287	64 775
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 287</b>	<b>64 775</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 205</b>	<b>184 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 780 524</b>	<b>59 060 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 20 000,00)	6, 16	2 000 000	2 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	1 853 224	1 453 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 853 224</b>	<b>1 453 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>3 853 224</b>	<b>3 453 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	51 300 000	51 300 000
Langsiktig konserngjeld			640 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 940 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 940 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 894	96 839
Betalbar skatt	15	402 291	2 357
Skyldige offentlige avgifter		286 187	282 578
Kortsiktig konserngjeld	13	2 591 358	2 996 229
Annen kortsiktig gjeld		214 570	288 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 627 300</b>	<b>3 666 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 927 300</b>	<b>55 607 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 780 524</b>	<b>59 060 293</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 253050

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 194 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTRE NÆRSENTER AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Lars Erik Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.05.2022

---

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: 998 194 377  
SÆTRE NÆRSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		7 175 600	7 026 811
Annen driftsinntekt		53 117	152 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 228 717</b>	<b>7 179 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 358 107	2 358 108
Annen driftskostnad	5	191 139	1 367 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 549 246</b>	<b>3 726 059</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 679 471</b>	<b>3 453 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 517
Annen renteinntekt			1 859
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>12 376</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 878	
Annen rentekostnad		1 279 997	1 369 903
Annen finanskostnad			51 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 285 875</b>	<b>1 421 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 285 875</b>	<b>-1 408 827</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	15	972 390	661 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 421 207</b>	<b>1 383 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 421 207</b>	<b>1 383 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			4 000 000
Konsernbidrag		2 021 259	2 337 059
Annen egenkapital		399 948	-4 953 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 421 207</b>	<b>1 383 341</b>



Organisasjonsnr: 998 194 377  
SÆTRE NÆRSENTER AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 10	56 517 209	58 875 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 517 209</b>	<b>58 875 316</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	11, 12	2 007 110	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 007 110</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 524 319</b>	<b>58 875 316</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	180 629	59 958
Andre fordringer	4	42 290	60 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>222 919</b>	<b>120 202</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	33 287	64 775
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 287</b>	<b>64 775</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 205</b>	<b>184 977</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 780 524</b>	<b>59 060 293</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 20 000,00)	6, 16	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	1 853 224	1 453 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 853 224</b>	<b>1 453 276</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>3 853 224</b>	<b>3 453 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	51 300 000	51 300 000
Langsiktig konserngjeld			640 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 940 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 940 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 894	96 839
Betalbar skatt	15	402 291	2 357
Skyldige offentlige avgifter		286 187	282 578
Kortsiktig konserngjeld	13	2 591 358	2 996 229
Annen kortsiktig gjeld		214 570	288 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 627 300</b>	<b>3 666 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 927 300</b>	<b>55 607 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 780 524</b>	<b>59 060 293</b>



Organisasjonsnr: 998 194 377  
SÆTRE NÆRSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note  
13

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------

Note  
12

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
2007110.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2021**

**SÆTRE NÆRSETER AS org.nr. 998 194 377  
3015 DRAMMEN**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Steen & Jensen Økonomi AS  
Postboks 9518  
3066 Drammen  
Org.nr. 957 618 316

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2021 SÆTRE NÆRSENER AS org.nr. 998 194 377

	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		7 175 600	7 026 811
Annen driftsinntekt		53 117	152 943
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 228 717</b>	<b>7 179 754</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(2 358 107)	(2 358 108)
Annen driftskostnad	5	(191 139)	(1 367 951)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 549 246)</b>	<b>(3 726 059)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 679 471</b>	<b>3 453 695</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	10 517
Annen renteinntekt		0	1 859
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>12 376</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(5 878)	0
Annen rentekostnad		(1 279 997)	(1 369 903)
Annen finanskostnad		0	(51 300)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 285 875)</b>	<b>(1 421 203)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 285 875)</b>	<b>(1 408 827)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 393 597</b>	<b>2 044 868</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	15	(972 390)	(661 527)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 421 207</b>	<b>1 383 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 421 207</b>	<b>1 383 341</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	4 000 000
Konsernbidrag		2 021 259	2 337 059
Annen egenkapital		399 948	(4 953 718)
<b>Sum</b>		<b>2 421 207</b>	<b>1 383 341</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 SÆTRE NÆRSENER AS org.nr. 998 194 377


	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 10	56 517 209	58 875 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 517 209</b>	<b>58 875 316</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	11, 12	2 007 110	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 007 110</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 524 319</b>	<b>58 875 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	180 629	59 958
Andre fordringer	4	42 290	60 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>222 919</b>	<b>120 202</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	33 287	64 775
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 287</b>	<b>64 775</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 205</b>	<b>184 977</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 780 524</b>	<b>59 060 293</b>



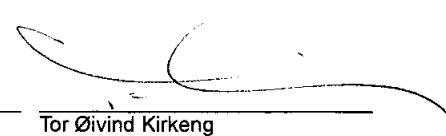
## Balanse pr. 31. desember 2021 SÆTRE NÆRSENTER AS org.nr. 998 194 377


	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 20 000,00)	6, 16	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	1 853 224	1 453 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 853 224</b>	<b>1 453 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>3 853 224</b>	<b>3 453 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	51 300 000	51 300 000
Langsiktig konserngjeld		0	640 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 940 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 300 000</b>	<b>51 940 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 894	96 839
Betalbar skatt	15	402 291	2 357
Skyldige offentlige avgifter		286 187	282 578
Kortsiktig konserngjeld	13	2 591 358	2 996 229
Annen kortsiktig gjeld		214 570	288 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 627 300</b>	<b>3 666 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 927 300</b>	<b>55 607 017</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>58 780 524</b>	<b>59 060 293</b>

Drammen, 29.03.2022

  
Lars Erik Kirkeng  
Styrets leder

  
Jan Kirkeng  
Styremedlem

  
Tor Øivind Kirkeng  
Styremedlem

  
Kristine Kirkeng  
Daglig leder



## Noter 2021

### SÆTRE NÆRSENTER AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	19 000	5 775
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>19 000</b>	<b>5 775</b>

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	20 000,00	2 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>2 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KIRKENG EIENDOM AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	21 910 942	54 968 960	76 879 902
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>21 910 942</b>	<b>54 968 960</b>	<b>76 879 902</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(18 004 586)	(18 004 586)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(20 362 693)	(20 362 693)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>21 910 942</b>	<b>34 606 267</b>	<b>56 517 209</b>
Årets avskrivninger		(2 358 107)	(2 358 107)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>	

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	180 629	59 958
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>180 629</b>	<b>59 958</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 300 000	51 300 000
<b>Sum</b>	<b>51 300 000</b>	<b>56 200 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	56 517 209	58 875 316
<b>Sum</b>	<b>56 517 209</b>	<b>58 875 316</b>

Av langsiktig gjeld på kr 51 300 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Det er stilt sikkerhet med pant pålydende kr 115 000 000 i eiendommene med gnr. 301 bnr. 431 og gnr. 357 bnr. 66 i Asker kommune.

## Note 11 - Lån til foretak i samme konsern

Spesifikasjon av konserngjeld	2021
Lån til Kirkeng Eiendom AS - morselskap i konsern	2 007 110

## Note 12 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2 007 110

## Note 13 - Kortsiktig konserngjeld

Spesifikasjon kortsiktig konserngjeld	2021	2020
Gjeld til søsterselskap NSG35 AS ifm avgitt konsernbidrag	2 591 358	2 229 229

## Note 14 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(2 698 889)	(3 741 694)	1 042 805
Kortsiktig gjeld	(116 447)	(100 000)	(16 447)
Netto forskjeller	(2 815 336)	(3 841 694)	1 026 358
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 815 336	3 841 694	(1 026 358)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 845 173



## Note 15 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 393 597	2 044 868
+/- Permanente forskjeller		3 851
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 026 358	958 222
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>4 419 955</b>	<b>3 006 941</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	972 390	661 527
Sum	972 390	661 527
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>972 390</b>	<b>661 527</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	972 390	661 527
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(570 099)	(659 170)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>402 291</b>	<b>2 357</b>

## Note 16 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 000 000	1 453 276	3 453 276
Årets resultat		2 421 207	2 421 207
Konsernbidrag		(2 021 259)	(2 021 259)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 853 224</b>	<b>3 853 224</b>



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Sætre Nærseier AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sætre Nærseier AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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 utilsiktede 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**BDO**

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3GBC5-GCC55-FCFVM-JL6ZE-KSVTZ-G60TV



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-30 19:35:33 UTC



## Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-30 19:35:33 UTC



Penneo DokumentID: 3GBC5-GCC55-FCFVM-JL6ZE-KSVTZ-G60TV

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>