



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 772 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTREVEI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tyriveien 21  
1900 FETSUND

### 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: Jon Terje Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 25.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 978 576	
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 978 576</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	6 417 407	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		48 723	38 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 466 130</b>	<b>38 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 512 446</b>	<b>-38 561</b>
Annen rentekostnad		242 796	1 272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 796</b>	<b>1 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 796</b>	<b>-1 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 269 651</b>	<b>-39 833</b>
Skattekostnad på resultat	3	712 550	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 557 101	
Overført fra annen egenkapital			-39 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>4 538 375</b>	<b>6 033 803</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		49 359	7 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 359</b>	<b>7 775</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		599 391	998 987
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>599 391</b>	<b>998 987</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 187 124</b>	<b>7 040 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 187 124</b>	<b>7 040 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 444 574	1 887 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 444 574</b>	<b>1 887 474</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 474 574</b>	<b>1 917 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	712 550	
Annen kortsiktig gjeld			5 123 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>712 550</b>	<b>5 123 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>712 550</b>	<b>5 123 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 187 124</b>	<b>7 040 566</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 657301

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 772 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTREVVEI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tyriveien 21  
1900 FETSUND

#### 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: Jon Terje Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 921 772 777  
SÆTREVei EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 978 576	
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 978 576</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	6 417 407	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		48 723	38 561
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 466 130</b>	<b>38 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 512 446</b>	<b>-38 561</b>
Annen rentekostnad		242 796	1 272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 796</b>	<b>1 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 796</b>	<b>-1 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	712 550	-39 833
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 557 101	
Overført fra annen egenkapital			-39 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>



Organisasjonsnr: 921 772 777  
SÆTREVei EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Utsatt skattefordel

3

Sum anleggsmidler

0

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

1

4 538 375

6 033 803

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer

49 359

7 775

49 359

7 775

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

599 391

998 987

599 391

998 987

Sum omløpsmidler

5 187 124

7 040 566

SUM EIENDELER

5 187 124

7 040 566

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Beholdning av egne aksjer

Sum innskutt egenkapital

5

30 000

30 000

5

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

4 444 574

1 887 474

4 444 574

1 887 474

Sum egenkapital

4

4 474 574

1 917 474

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Annen langsiktig gjeld

3

Sum langsiktig gjeld

0

0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	712 550	
Annen kortsiktig gjeld			5 123 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>712 550</b>	<b>5 123 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>712 550</b>	<b>5 123 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 187 124</b>	<b>7 040 566</b>



Organisasjonsnr: 921 772 777  
SÆTREVEI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2023

## Sætrevei Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 772 777



## RESULTATREGNSKAP

### SÆTREVEI EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		9 978 576	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 978 576</b>	<b>0</b>
Varekostnad	1	6 417 407	0
Annen driftskostnad		48 723	38 561
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 466 130</b>	<b>38 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 512 446</b>	<b>-38 561</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		242 796	1 272
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-242 796</b>	<b>-1 272</b>
Resultat før skattekostnad		3 269 651	-39 833
Skattekostnad på resultat	3	712 550	0
<b>Resultat</b>		<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 557 101	0
Overført fra annen egenkapital		0	39 833
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 557 101</b>	<b>-39 833</b>



### BALANSE

#### SÆTREVEI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<strong>OMLØPSMIDLER</strong>			
Prosjekter i egen regi	1	4 538 375	6 033 803
<strong>FORDRINGER</strong>			
Andre kortsiktige fordringer		49 359	7 775
Bankinnskudd, kontanter o.l.		599 391	998 987
<strong>Sum omløpsmidler</strong>		<strong>5 187 124</strong>	<strong>7 040 566</strong>
<strong>Sum eiendeler</strong>		<strong>5 187 124</strong>	<strong>7 040 566</strong>
<strong>EGENKAPITAL OG GJELD</strong>			
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		4 444 574	1 887 474
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 444 574</strong>	<strong>1 887 474</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>4 474 574</strong>	<strong>1 917 474</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	3	712 550	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 123 092
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>712 550</strong>	<strong>5 123 092</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>712 550</strong>	<strong>5 123 092</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>5 187 124</strong>	<strong>7 040 566</strong>

30.06.2024

Styret i Sætrevei Eiendom AS

Jan-Arne Andersen  
styreleder

Jon Terje Haugland  
styremedlem

SÆTREVEI EIENDOM AS

SIDE 3



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

SÆTREVEI EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 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.

### PROSJEKTER I EGEN REGI

Prosjekter i egen regi er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost er direkte kostnader og direkte finanskostnader.

### 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 Prosjekter i egen regi

Varelager	2023	2022
Boliger under oppføring	4 538 375	6 033 803
<b>Sum varelager</b>	<b>4 538 375</b>	<b>6 033 803</b>

Prosjektene er er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Note 2 Lønnskostnader

Sætrevei Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

SÆTREVei EIENDOM AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	712 550	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>712 550</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 269 651	-39 833
Permanente forskjeller	7 775	1 272
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-38 561	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 238 865</b>	<b>-38 561</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	712 550	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>712 550</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	0	1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-38 561	-38 561
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	38 561	38 560
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-8 483</b>	<b>-8 483</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	1 887 474	1 917 474
Årets resultat		0		2 557 101	2 557 101
	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 444 574</b>	<b>4 474 574</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

### SÆTREVEI EIENDOM AS

#### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I SÆTREVEI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Jan-Arne Andersen	50	50,0
Jon Terje Haugland	50	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Jon Terje Haugland	styremedlem	50
Jan-Arne Andersen	styreleder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>



## ECHAS REVISJON AS

---

STATSAUTORISERT REVISOR  
ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48  
1341 SLEPENDEN  
TLF. 67 80 90 80  
ORG.NR. 980 906 965  
E-POST: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i Sætrevei Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sætrevei Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 557 101. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## ECHAS REVISJON AS

---

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 16. juli 2024

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor