



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 675 299
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJETNAN NEDRE AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 820 000	13 070 000
Sum inntekter		9 820 000	13 070 000
Kostnader			
Varekostnad		10 194 633	12 185 361
Annen driftskostnad	2	173 190	533 528
Sum kostnader		10 367 823	12 718 889
Driftsresultat		-547 823	351 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 614	138 100
Sum finansinntekter		41 614	138 100
Annen rentekostnad			22 922
Annen finanskostnad		9 293	9 262
Sum finanskostnader		9 293	32 184
Netto finans		32 321	105 916
Ordinært resultat før skattekostnad		-515 502	457 027
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-504 790	1 076 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 712	-619 807
Årsresultat		-10 712	-619 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 712	-619 807
Totalresultat		-10 712	-619 807
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-10 712	-6 619 807
Sum overføringer og disponeringer		-10 712	-619 807



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		8 477 817
Fordringer			
Kundefordringer			1 735
Andre kortsiktige fordringer		504 790	
Sum fordringer		504 790	1 736
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 484 687	15 362 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 484 687	15 362 211
Sum omløpsmidler		3 989 477	23 841 764
SUM EIENDELER		3 989 477	23 841 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	110 000	110 000
Overkurs	5	1 617 944	16 617 944
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 727 944	16 727 944
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	737 788	748 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		737 788	748 500
Sum egenkapital		2 465 732	17 476 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 745	35 480
Betalbar skatt	4		329 840
Utbytte	5		6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 500 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 523 745	6 365 320
Sum gjeld		1 523 745	6 365 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 989 477	23 841 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 455785

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 675 299
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJETNAN NEDRE AS
Forretningsadresse: Beddingen 16
7042 TRONDHEIM

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 991 675 299
SJETNAN NEDRE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 820 000	13 070 000
Sum inntekter		9 820 000	13 070 000
Kostnader			
Varekostnad		10 194 633	12 185 361
Annen driftskostnad	2	173 190	533 528
Sum kostnader		10 367 823	12 718 889
Driftsresultat		-547 823	351 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 614	138 100
Sum finansinntekter		41 614	138 100
Annen rentekostnad			22 922
Annen finanskostnad		9 293	9 262
Sum finanskostnader		9 293	32 184
Netto finans		32 321	105 916
Ordinært resultat før skattekostnad		-515 502	457 027
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-504 790	1 076 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 712	-619 807
Årsresultat		-10 712	-619 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 712	-619 807
Totalresultat		-10 712	-619 807
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-10 712	-6 619 807
Sum overføringer og disponeringer		-10 712	-619 807



Organisasjonsnr: 991 675 299
SJETNAN NEDRE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		8 477 817
Fordringer			
Kundefordringer			1 735
Andre kortsiktige fordringer		504 790	
Sum fordringer		504 790	1 736
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 484 687	15 362 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 484 687	15 362 211
Sum omløpsmidler		3 989 477	23 841 764
SUM EIENDELER		3 989 477	23 841 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	110 000	110 000
Overkurs	5	1 617 944	16 617 944
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 727 944	16 727 944
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	737 788	748 500
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		737 788	748 500
Sum egenkapital		2 465 732	17 476 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 745	35 480
Betalbar skatt	4		329 840
Utbytte	5		6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 500 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 523 745	6 365 320
Sum gjeld		1 523 745	6 365 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 989 477	23 841 764



Organisasjonsnr: 991 675 299
SJETNAN NEDRE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1100.00	110000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordr Norge AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
OBOS Nye Hjem AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

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

Note

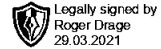
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Vidi Revisjon AS

Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Johan Scharffenbergs vei 91,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Sjetnan Nedre AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sjetnan Nedre AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 712. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

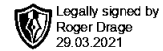
Grunnlag for konklusjonen

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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har 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

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 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 avvirket.



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 revisjonsskikk 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. mars 2021
VIDI REVISJON AS

(elektronisk signert)
Roger Drage
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2020

Sjetnan Nedre AS

Org.nr.: 991 675 299



Sjetnan Nedre AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		9 820 000	13 070 000
Sum driftsinntekter		9 820 000	13 070 000
Varekostnad		10 194 633	12 185 361
Annen driftskostnad	2	173 190	533 528
Sum driftskostnader		10 367 823	12 718 889
Driftsresultat		-547 823	351 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 614	138 100
Annen rentekostnad		0	22 922
Annen finanskostnad		9 293	9 262
Resultat av finansposter		32 321	105 916
Ordinært resultat før skattekostnad		-515 502	457 027
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-504 790	1 076 834
Årsresultat		-10 712	-619 807
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-10 712	-6 619 807
Sum overføringer		-10 712	-619 807



Sjetnan Nedre AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	6	0	8 477 817
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 735
Andre kortsiktige fordringer		504 790	0
Sum fordringer		<u>504 790</u>	<u>1 736</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 484 687	15 362 211
Sum omløpsmidler		<u>3 989 477</u>	<u>23 841 764</u>
Sum eiendeler		<u>3 989 477</u>	<u>23 841 764</u>



Sjetnan Nedre AS

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	110 000	110 000
Overkurs	5	1 617 944	16 617 944
Sum innskutt egenkapital		<u>1 727 944</u>	<u>16 727 944</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	737 788	748 500
Sum opptjent egenkapital		<u>737 788</u>	<u>748 500</u>
Sum egenkapital		<u>2 465 732</u>	<u>17 476 444</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 745	35 480
Betalbar skatt	4	0	329 840
Utbytte	5	0	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 500 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 523 745</u>	<u>6 365 320</u>
Sum gjeld		<u>1 523 745</u>	<u>6 365 320</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 989 477</u>	<u>23 841 764</u>

Trondheim, 26.03.2021
Styret i Sjetnan Nedre AS

Anders Teodorsen
styreleder

Ørjan Vårdal
styremedlem

Arve Kristen Heggem
styremedlem

Torkild Fosslund Lenes
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
daglig leder



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Inntektsføring/aktivering

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garanti-arbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 17 500 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0 inkl. mva.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjetnan Nedre AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 100,0	110 000
Sum	100		110 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordr Norge AS	50	50,0	50,0
OBOS Nye Hjem AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-504 790	329 840
Endring i utsatt skattefordel	0	746 994
Skattekostnad ordinært resultat	-504 790	1 076 834

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-515 502	457 027
Permanente forskjeller	0	22 852
Endring i midlertidige forskjeller	-1 779 000	1 480 757
Avskåret rentefradrag	0	-461 364
Skattepliktig inntekt	-2 294 502	1 499 271

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	329 840
Skatt på tilbakeført underskudd	-504 790	0
Sum betalbar skatt i balansen	-504 790	329 840

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-515 502	457 027
Beregnet skatt av resultat før skatt	-113 410	100 546
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	5 027
Sum	-113 410	105 573
Effektiv skattesats	22,0 %	23,1 %

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	0	-3 279 000	-3 279 000
Avsetninger mv	-1 500 000	0	1 500 000
Sum	-1 500 000	-3 279 000	-1 779 000
Avskåret rentefradrag	-1 135 821	-1 135 821	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 635 821	4 414 820	1 779 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2020

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	110 000	16 617 944	748 500	17 476 444
Årets resultat	0	0	-10 712	-10 712
Tilleggsutbytte	0	-15 000 000	0	-15 000 000
Egenkapital 31.12.2020	110 000	1 617 944	737 788	2 465 732

Note 6 - Garantiansvar

Selskapet har ferdigstilt seks byggetrinn i prosjektet "Tillerlandet" beliggende i Trondheim kommune. I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.

Selskapets garantiforpliktelse per 31.12.2020 er kr. 21.066.633..



Årsregnskap

2020

Sjetnan Nedre AS

Org.nr.: 991 675 299



Sjetnan Nedre AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		9 820 000	13 070 000
Sum driftsinntekter		9 820 000	13 070 000
Varekostnad		10 194 633	12 185 361
Annen driftskostnad	2	173 190	533 528
Sum driftskostnader		10 367 823	12 718 889
Driftsresultat		-547 823	351 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 614	138 100
Annen rentekostnad		0	22 922
Annen finanskostnad		9 293	9 262
Resultat av finansposter		32 321	105 916
Ordinært resultat før skattekostnad		-515 502	457 027
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-504 790	1 076 834
Årsresultat		-10 712	-619 807
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-10 712	-6 619 807
Sum overføringer		-10 712	-619 807



Sjetnan Nedre AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	6	0	8 477 817
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 735
Andre kortsiktige fordringer		504 790	0
Sum fordringer		<u>504 790</u>	<u>1 736</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 484 687	15 362 211
Sum omløpsmidler		<u>3 989 477</u>	<u>23 841 764</u>
Sum eiendeler		<u>3 989 477</u>	<u>23 841 764</u>



Sjetnan Nedre AS

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	110 000	110 000
Overkurs	5	1 617 944	16 617 944
Sum innskutt egenkapital		<u>1 727 944</u>	<u>16 727 944</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	737 788	748 500
Sum opptjent egenkapital		<u>737 788</u>	<u>748 500</u>
Sum egenkapital		<u>2 465 732</u>	<u>17 476 444</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 745	35 480
Betalbar skatt	4	0	329 840
Utbytte	5	0	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 500 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 523 745</u>	<u>6 365 320</u>
Sum gjeld		<u>1 523 745</u>	<u>6 365 320</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 989 477</u>	<u>23 841 764</u>

Trondheim, 26.03.2021
Styret i Sjetnan Nedre AS

Anders Teodorsen
styreleder

Ørjan Vårdal
styremedlem

Arve Kristen Heggem
styremedlem

Torkild Fosslund Lenes
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
daglig leder



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Inntektsføring/aktivering

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garanti-arbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 17 500 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0 inkl. mva.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjetnan Nedre AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 100,0	110 000
Sum	100		110 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordr Norge AS	50	50,0	50,0
OBOS Nye Hjem AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-504 790	329 840
Endring i utsatt skattefordel	0	746 994
Skattekostnad ordinært resultat	-504 790	1 076 834
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-515 502	457 027
Permanente forskjeller	0	22 852
Endring i midlertidige forskjeller	-1 779 000	1 480 757
Avskåret rentefradrag	0	-461 364
Skattepliktig inntekt	-2 294 502	1 499 271
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	329 840
Skatt på tilbakeført underskudd	-504 790	0
Sum betalbar skatt i balansen	-504 790	329 840

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-515 502	457 027
Beregnet skatt av resultat før skatt	-113 410	100 546
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	5 027
Sum	-113 410	105 573
Effektiv skattesats	22,0 %	23,1 %

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	0	-3 279 000	-3 279 000
Avsetninger mv	-1 500 000	0	1 500 000
Sum	-1 500 000	-3 279 000	-1 779 000
Avskåret rentefradrag	-1 135 821	-1 135 821	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 635 821	4 414 820	1 779 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2020

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	110 000	16 617 944	748 500	17 476 444
Årets resultat	0	0	-10 712	-10 712
Tilleggsutbytte	0	-15 000 000	0	-15 000 000
Egenkapital 31.12.2020	110 000	1 617 944	737 788	2 465 732

Note 6 - Garantiansvar

Selskapet har ferdigstilt seks byggetrinn i prosjektet "Tillerlandet" beliggende i Trondheim kommune. I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.

Selskapets garantiforpliktelse per 31.12.2020 er kr. 21.066.633..



Sjetnan Nedre AS

Org. nr. 991 675 299

Protokoll fra styremøte 26.03.2021

Møtet ble avholdt på selskapets kontor. Til stede fra styret var Anders Teodorsen, Ørjan Vårdal, Arve Kristen Heggem og Torkild Fosslund Lenes. Da alle styrets medlemmer er til stede er styret beslutningsdyktig. I tillegg møtte daglig leder Kåre Thorleif Claussen.

Til behandling forelå:

1. Behandling av årsregnskapet.
2. Eventuelt.

Deretter gikk man over til behandlingen av saklisten.

1. Forslag til resultatregnskap, balanse og noter ble gjennomgått.

Styret foreslår resultatoverføring for regnskapsåret 2020 slik som vist i årsregnskapet.

Vedtak:

Styret vedtar den fremlagte resultatregnskapets overføringer, balanse og noter som selskapets regnskap for 2020.

2. Under eventuelt ble det ikke tatt opp saker.

Trondheim, 26.03.2021
Styret i Sjetnan Nedre AS

Anders Teodorsen
styreleder

Ørjan Vårdal
styremedlem

Arve Kristen Heggem
styremedlem

Torkild Fosslund Lenes
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
daglig leder



Sjetnan Nedre AS

Org. nr. 991 675 299

Generalforsamlingsprotokoll

Ordinær generalforsamling for Sjetnan Nedre AS ble avholdt på selskapets kontor etter forutgående innkalling i samsvar med aksjeloven.

Alle sakene angitt nedenfor ble behandlet etter asl § 5-7.

I innkallelsen var det satt opp følgende saker til behandling:

1. Fastsetting av resultatregnskap og balanse.
2. Overføring av årets resultat i henhold til den fastsatte balanse.
3. Godkjenning av godtgjørelse til styre og revisor.
4. Eventuelt.

Anders Teodorsen åpnet generalforsamlingen og ble valgt som møteleder. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var representert:

- : Nordr Norge AS ved Anders Teodorsen med fullmakt for 50 aksjer
- : OBOS Nye Hjem AS ved Arve K. Heggen med fullmakt for 50 aksjer

Samtlige aksjer var dermed representert.

Deretter gikk man over til behandlingen av saklisten:

1. Resultatregnskapet, balansen og noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.
2. Styrets forslag til overføring av årets resultat ble enstemmig vedtatt.
3. Revisors godtgjørelse ble vedtatt dekket etter regning. Det ble besluttet ikke å utbetale styrehonorar.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp saker.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Trondheim

Anders Teodorsen

**Returneres til:**

Vidi Revisjon AS
Johan Scharffenbergs vei 91
0694 Oslo

Trondheim, 26.03.2021

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sjetnan Nedre AS AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi er ikke kjent med vesentlig ikke-korrigert feilinformasjon i årsregnskapet, verken enkeltvis eller samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i skattemelding med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller



- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har kontrollert og funnet i orden at driften er iht. de lover og forskrifter som gjelder på de områder driften skjer, og at selskapet har kontroll på de avgifter, rapportering og øvrige forpliktelser dette medfører.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Anders Teodorsen
styreleder

Kåre Thorleif Claussen
daglig leder