



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTRESKOGVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Ragde Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 005 847	1 901 908
Sum inntekter		4 005 847	1 901 908
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 800	66 882
Annen driftskostnad		570 704	474 840
Sum kostnader		637 504	541 722
Driftsresultat		3 368 343	1 360 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		133 881	376 741
Sum finansinntekter		133 881	376 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern			343 185
Annen rentekostnad		4 139	1 761
Sum finanskostnader		4 139	344 946
Netto finans		129 742	31 794
Ordinært resultat før skattekostnad		3 498 085	1 391 980
Skattekostnad på resultat	3	770 374	306 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 727 711	1 085 746
Årsresultat		2 727 711	1 085 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 727 711	1 085 746
Totalresultat		2 727 711	1 085 746
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 715 480	
Avsatt til annen egenkapital		12 231	1 085 745



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 727 711	1 085 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 198	8 667
Sum immaterielle eiendeler		4 198	8 667
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 381 026	3 442 829
Sum varige driftsmidler		3 381 026	3 442 829
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 683 696	292 404
Sum finansielle anleggsmidler		2 683 696	292 404
Sum anleggsmidler		6 068 920	3 743 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 255	
Andre kortsiktige fordringer		655 676	36 381
Sum fordringer		659 931	36 381
Sum omløpsmidler		659 931	36 381
SUM EIENDELER		6 728 851	3 780 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	750 000	750 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		860 000	860 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 381 596	2 369 366
Sum opptjent egenkapital		2 381 596	2 369 366
Sum egenkapital	6	3 241 596	3 229 366
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 870	170 108
Betalbar skatt	3		300 725
Skyldig offentlige avgifter			80 082
Kortsiktig konserngjeld	4	3 481 385	
Sum kortsiktig gjeld		3 487 255	550 915
Sum gjeld		3 487 255	550 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 728 851	3 780 281



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 460991

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTRESKOGVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Ragde Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 991 693 122
SÆTRESKOGVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 005 847	1 901 908
Sum inntekter		4 005 847	1 901 908
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 800	66 882
Annen driftskostnad		570 704	474 840
Sum kostnader		637 504	541 722
Driftsresultat		3 368 343	1 360 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		133 881	376 741
Sum finansinntekter		133 881	376 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern			343 185
Annen rentekostnad		4 139	1 761
Sum finanskostnader		4 139	344 946
Netto finans		129 742	31 794
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	3 498 085	1 391 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		770 374	306 235
Årsresultat		2 727 711	1 085 746
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 727 711	1 085 746
Totalresultat		2 727 711	1 085 746
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 715 480	
Avsatt til annen egenkapital		12 231	1 085 745
Sum overføringer og disponeringer		2 727 711	1 085 745



Organisasjonsnr: 991 693 122
SÆTRESKOGVEIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 198	8 667
Sum immaterielle eiendeler		4 198	8 667
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 381 026	3 442 829
Sum varige driftsmidler		3 381 026	3 442 829
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 683 696	292 404
Sum finansielle anleggsmidler		2 683 696	292 404
Sum anleggsmidler		6 068 920	3 743 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 255	
Andre kortsiktige fordringer		655 676	36 381
Sum fordringer		659 931	36 381
Sum omløpsmidler		659 931	36 381
SUM EIENDELER		6 728 851	3 780 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		860 000	860 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 381 596	2 369 366
Sum opptjent egenkapital		2 381 596	2 369 366
Sum egenkapital	6	3 241 596	3 229 366



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 870	170 108
Betalbar skatt	3		300 725
Skyldig offentlige avgifter			80 082
Kortsiktig konserngjeld	4	3 481 385	
Sum kortsiktig gjeld		3 487 255	550 915
Sum gjeld		3 487 255	550 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 728 851	3 780 281



Organisasjonsnr: 991 693 122
SÆTRESKOGVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2023

Sætreskogveien 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 693 122



Resultatregnskap

Sætreskogveien 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 005 847	1 901 908
Sum driftsinntekter		4 005 847	1 901 908
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 800	66 882
Annen driftskostnad		570 704	474 840
Sum driftskostnader		637 504	541 722
Driftsresultat		3 368 343	1 360 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		133 881	376 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	343 185
Annen rentekostnad		4 139	1 761
Resultat av finansposter		129 742	31 794
Resultat før skattekostnad		3 498 085	1 391 980
Skattekostnad på resultat	3	770 374	306 235
Årsresultat		2 727 711	1 085 745
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 715 480	0
Avsatt til annen egenkapital		12 231	1 085 745
Sum overføringer		2 727 711	1 085 745



Balanse

Sætreskogveien 4 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 198	8 667
Sum immaterielle eiendeler		4 198	8 667
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 381 026	3 442 829
Sum varige driftsmidler		3 381 026	3 442 829
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 683 696	292 404
Sum finansielle anleggsmidler		2 683 696	292 404
Sum anleggsmidler		6 068 920	3 743 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 255	0
Andre kortsiktige fordringer		655 676	36 381
Sum fordringer		659 931	36 381
Investeringer			
Sum omløpsmidler		659 931	36 381
Sum eiendeler		6 728 851	3 780 281



Balanse

Sætreskogveien 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	6	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		860 000	860 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 381 596	2 369 366
Sum opptjent egenkapital		2 381 596	2 369 366
Sum egenkapital	6	3 241 596	3 229 366
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 870	170 108
Betalbar skatt	3	0	300 725
Skyldig offentlige avgifter		0	80 082
Konserngjeld	4	3 481 385	0
Sum kortsiktig gjeld		3 487 255	550 915
Sum gjeld		3 487 255	550 915
Sum egenkapital og gjeld		6 728 851	3 780 281

Oslo, 28.05.2024

Styret i Sætreskogveien 4 AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspissen følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 688 242	7 688 242
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 997	4 997
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 693 239	7 693 239
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 312 213	4 312 213
= Bokført verdi 31.12.23	3 381 026	3 381 026
Årets ordinære avskrivninger	66 800	66 800
Økonomisk levetid	100 år	

Ikke-avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået ovenfor med balanseført verdi 1 000 000.

Konsernet har gjeld til kreditt-institusjon som har pant i selskapets eiendom.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	765 905	300 725
Endring i utsatt skattefordel	4 469	5 510
Skattekostnad ordinært resultat	770 374	306 235
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 498 085	1 391 981
Permanente forskjeller	3 613	0
Endring i midlertidige forskjeller	-20 312	-25 048
Avgitt konsernbidrag	-3 481 385	0
Skattepliktig inntekt	1	1 366 933
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	765 905	300 725
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-765 905	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	300 725

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-56 947	-86 725	-29 778
Gevinst – og tapskonto	37 865	47 331	9 466
Sum	-19 082	-39 394	-20 312
Grunnlag for utsatt skattefordel	-19 082	-39 394	-20 312
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 198	-8 667	-4 469



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 683 696	292 404
Sum	2 683 696	292 404
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	158 391
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 481 385	0
Sum	3 481 385	158 391

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom konsernselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldner kausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SÆTRESKOGVEIEN 4 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H-2 Eiendom AS	100	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonær i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskap kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	10 000	750 000	2 369 366	3 229 366
Årets resultat				2 727 711	2 727 711
Konsernbidrag avgitt				-2 715 480	-2 715 480
Pr 31.12.2023	100 000	10 000	750 000	2 381 597	3 241 597