



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 785 523	4 005 847
Sum inntekter		2 785 523	4 005 847
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 300	66 800
Annen driftskostnad		2 102 269	570 704
Sum kostnader		2 187 569	637 504
Driftsresultat		597 954	3 368 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		210 215	133 881
Annen renteinntekt		6 448	
Sum finansinntekter		216 663	133 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern		65 358	
Annen rentekostnad		110	4 139
Sum finanskostnader		65 468	4 139
Netto finans		151 195	129 742
Resultat før skattekostnad		749 149	3 498 085
Skattekostnad på resultat	3	163 395	770 374
Årsresultat		585 754	2 727 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		585 754	2 727 711
Totalresultat		585 754	2 727 711
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		532 167	2 715 480
Avsatt til annen egenkapital		53 587	12 231



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		585 754	2 727 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		4 198
Sum immaterielle eiendeler			4 198
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 777 492	3 381 026
Sum varige driftsmidler		7 777 492	3 381 026
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		2 683 696
Andre langsiktige fordringer	5	3 311 869	
Sum finansielle anleggsmidler		3 311 869	2 683 696
Sum anleggsmidler		11 089 361	6 068 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 255	4 255
Andre kortsiktige fordringer		770 032	655 676
Sum fordringer		774 287	659 931
Sum omløpsmidler		774 287	659 931
SUM EIENDELER		11 863 648	6 728 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	10 000	10 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	7	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		860 000	860 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 435 184	2 381 596
Sum opptjent egenkapital		2 435 184	2 381 596
Sum egenkapital	7	3 295 184	3 241 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 098	
Sum avsetninger for forpliktelser		9 098	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 729 590	
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 980 028	
Sum annen langsiktig gjeld		7 709 619	
Sum langsiktig gjeld		7 718 717	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	167 481	5 870
Kortsiktig konserngjeld	4	682 266	3 481 385
Sum kortsiktig gjeld		849 747	3 487 255
Sum gjeld		8 568 464	3 487 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 863 648	6 728 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465290

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 991 693 122
SÆTRESKOGVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 785 523	4 005 847
Sum inntekter		2 785 523	4 005 847
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 300	66 800
Annen driftskostnad		2 102 269	570 704
Sum kostnader		2 187 569	637 504
Driftsresultat		597 954	3 368 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		210 215	133 881
Annen renteinntekt		6 448	
Sum finansinntekter		216 663	133 881
Rentekostnad til foretak i samme konsern		65 358	
Annen rentekostnad		110	4 139
Sum finanskostnader		65 468	4 139
Netto finans		151 195	129 742
Resultat før skattekostnad		749 149	3 498 085
Skattekostnad på resultat	3	163 395	770 374
Årsresultat		585 754	2 727 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		585 754	2 727 711
Totalresultat		585 754	2 727 711
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		532 167	2 715 480
Avsatt til annen egenkapital		53 587	12 231
Sum overføringer og disponeringer		585 754	2 727 711



Organisasjonsnr: 991 693 122
SÆTRESKOGVEIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		4 198
Sum immaterielle eiendeler			4 198
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 777 492	3 381 026
Sum varige driftsmidler		7 777 492	3 381 026
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		2 683 696
Andre langsiktige fordringer	5	3 311 869	
Sum finansielle anleggsmidler		3 311 869	2 683 696
Sum anleggsmidler		11 089 361	6 068 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 255	4 255
Andre kortsiktige fordringer		770 032	655 676
Sum fordringer		774 287	659 931
Sum omløpsmidler		774 287	659 931
SUM EIENDELER		11 863 648	6 728 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	7	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		860 000	860 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 435 184	2 381 596
Sum opptjent egenkapital		2 435 184	2 381 596



Sum egenkapital	7	3 295 184	3 241 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 098	
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 098	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 729 590	
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 980 028	
Sum annen langsiktig gjeld		7 709 619	
Sum langsiktig gjeld		7 718 717	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	167 481	5 870
Kortsiktig konserngjeld	4	682 266	3 481 385
Sum kortsiktig gjeld		849 747	3 487 255
Sum gjeld		8 568 464	3 487 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 863 648	6 728 851



Organisasjonsnr: 991 693 122
SÆTRESKOGVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2024

Sætreskogveien 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 693 122



Resultatregnskap

Sætreskogveien 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 785 523	4 005 847
Sum driftsinntekter		2 785 523	4 005 847
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 300	66 800
Annen driftskostnad		2 102 269	570 704
Sum driftskostnader		2 187 569	637 504
Driftsresultat		597 954	3 368 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		210 215	133 881
Annen renteinntekt		6 448	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		65 358	0
Annen rentekostnad		110	4 139
Resultat av finansposter		151 195	129 742
Resultat før skattekostnad		749 149	3 498 085
Skattekostnad på resultat	3	163 395	770 374
Årsresultat		585 754	2 727 711
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		532 167	2 715 480
Avsatt til annen egenkapital		53 587	12 231
Sum overføringer		585 754	2 727 711



Balanse

Sætreskogveien 4 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	4 198
Sum immaterielle eiendeler		0	4 198
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 777 492	3 381 026
Sum varige driftsmidler		7 777 492	3 381 026
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	2 683 696
Andre langsiktige fordringer	5	3 311 869	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 311 869	2 683 696
Sum anleggsmidler		11 089 361	6 068 920
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 255	4 255
Andre kortsiktige fordringer		770 032	655 676
Sum fordringer		774 287	659 931
Investeringer			
Sum omløpsmidler		774 287	659 931
Sum eiendeler		11 863 648	6 728 851



Balanse

Sætreskogveien 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	7	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		860 000	860 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 435 184	2 381 596
Sum opptjent egenkapital		2 435 184	2 381 596
Sum egenkapital	7	3 295 184	3 241 596
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	9 098	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 729 590	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 980 028	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 709 619	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	167 481	5 870
Konserngjeld	4	682 266	3 481 385
Sum kortsiktig gjeld		849 747	3 487 255
Sum gjeld		8 568 464	3 487 255
Sum egenkapital og gjeld		11 863 648	6 728 851



Balanse

Sætreskogveien 4 AS
Oslo, 20.05.2025
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.

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for mellomstore foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor morselskapet og datterselskapene inngår. Datterselskapene inngår i konsolideringen i begge konsernregnskapene.

Konsernregnskapet til morselskapet H-2 Eiendom AS utarbeides på selskapets adresse i Gladengveien 3B, 0661 Oslo.

DRIFTSINNTEKTER

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

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	7 693 239	7 693 239
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 486 762	4 486 762
+ Tilgang overførte driftsmidler	-4 997	-4 997
= Anskaffelseskost 31.12.24	12 175 004	12 175 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 397 513	4 397 513
= Bokført verdi 31.12.24	7 777 492	7 777 492
Årets ordinære avskrivninger	85 300	85 300
Økonomisk levetid	100 år	

Ikke-avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået ovenfor med balanseført verdi 2 323 750.

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



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	150 099	765 905
Endring i utsatt skatt	13 296	4 469
Skattekostnad ordinært resultat	163 395	770 374
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	749 149	3 498 085
Permanente forskjeller	-6 448	3 613
Endring i midlertidige forskjeller	-60 435	-20 312
Avgitt konsernbidrag	-682 266	-3 481 385
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	150 099	765 905
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-150 099	-765 905
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	11 061	-56 947	-68 008
Gevinst – og tapskonto	30 292	37 865	7 573
Sum	41 353	-19 082	-60 435
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	41 353	-19 082	-60 435
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	9 098	-4 198	-13 296



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	2 683 696
Sum	0	2 683 696
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 729 590	0
Leverandørgjeld innen konsern	166 661	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	682 266	3 481 385
Sum	5 578 517	3 481 385

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

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	3 311 869	2 683 696
Sum	3 311 869	2 683 696

Langsiktige fordringer består av utbetalt Investeringsbidrag til NG Kiwi Oslo Akershus AS som periodiseres over leieperioden 17.06.2024 til 30.06.2034.

Note 6 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 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	10 000	750 000	2 381 596	3 241 596
Årets resultat				585 754	585 754
Konsernbidrag avgitt				-532 167	-532 167
Pr 31.12.2024	100 000	10 000	750 000	2 435 184	3 295 184

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld	2 980 028	0
Sum annen langsiktig gjeld	2 980 028	0

Annen langsiktig gjeld består av investeringstilskudd fra NG Kiwi Oslo Akershus AS ifm tilbygg/utvidelse av deres lokale.

Tilskuddet periodiseres over leieperiode f.o.m. 11.06.2024 til kontraktutløp 30.06.2034.