



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 884 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sigvart Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			75 055 533
Sum inntekter			75 055 533
Kostnader			
Varekostnad	2, 3		70 153 068
Lønnskostnad			-1
Annen driftskostnad	3	116 179	231 267
Sum kostnader		116 179	70 384 334
Driftsresultat		-116 179	4 671 199
Annen finanskostnad		147	74
Sum finanskostnader		147	74
Netto finans		-147	-74
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 326	4 671 125
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-25 591	1 027 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 735	3 643 477
Årsresultat		-90 735	3 643 477
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		7 220 205
Udekket tap	5	-90 735	
Overføringer annen egenkapital	5		-3 576 728
Sum overføringer og disponeringer		-90 735	3 643 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 034 411	1 008 820
Sum immaterielle eiendeler		1 034 411	1 008 820
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 998 945	3 373 813
Sum finansielle anleggsmidler		2 998 945	3 373 813
Sum anleggsmidler		4 033 356	4 382 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	2 026 619	12 894 338
Sum fordringer		2 026 619	12 894 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 183	472 692
Sum omløpsmidler		2 365 802	13 367 030
SUM EIENDELER		6 399 158	17 749 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	184 140	184 140
Annen innskutt egenkapital	5	1 909 265	
Sum innskutt egenkapital		2 093 405	184 140
Sum egenkapital		2 093 405	184 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 273 301	2 187 463
Sum annen langsiktig gjeld		2 273 301	2 187 463
Sum langsiktig gjeld		2 273 301	2 187 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	17 940	1 514 436
Skyldige offentlige avgifter		833	21 250
Annen kortsiktig gjeld	6	2 013 679	13 842 374
Sum kortsiktig gjeld		2 032 452	15 378 060
Sum gjeld		4 305 753	17 565 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 399 158	17 749 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623559

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 884 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sigvart Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 921 884 397
SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			75 055 533
Sum inntekter			75 055 533
Kostnader			
Varekostnad	2, 3		70 153 068
Lønnskostnad			-1
Annen driftskostnad	3	116 179	231 267
Sum kostnader		116 179	70 384 334
Driftsresultat		-116 179	4 671 199
Annen finanskostnad		147	74
Sum finanskostnader		147	74
Netto finans		-147	-74
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-116 326	4 671 125
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-25 591	1 027 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 735	3 643 477
Årsresultat		-90 735	3 643 477
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		7 220 205
Udekket tap	5	-90 735	
Overføringer annen egenkapital	5		-3 576 728
Sum overføringer og disponeringer		-90 735	3 643 477



Organisasjonsnr: 921 884 397
SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 034 411	1 008 820
Sum immaterielle eiendeler		1 034 411	1 008 820
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 998 945	3 373 813
Sum finansielle anleggsmidler		2 998 945	3 373 813
Sum anleggsmidler		4 033 356	4 382 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	2 026 619	12 894 338
Sum fordringer		2 026 619	12 894 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 183	472 692
Sum omløpsmidler		2 365 802	13 367 030
SUM EIENDELER		6 399 158	17 749 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	184 140	184 140
Annen innskutt egenkapital	5	1 909 265	
Sum innskutt egenkapital		2 093 405	184 140
Sum egenkapital		2 093 405	184 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 273 301	2 187 463
Sum annen langsiktig gjeld		2 273 301	2 187 463
Sum langsiktig gjeld		2 273 301	2 187 463



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	17 940	1 514 436
Skyldige offentlige avgifter		833	21 250
Annen kortsiktig gjeld	6	2 013 679	13 842 374
Sum kortsiktig gjeld		2 032 452	15 378 060
Sum gjeld		4 305 753	17 565 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 399 158	17 749 663



Organisasjonsnr: 921 884 397
SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	540.00	341.00	184140.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	540.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	540.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	681612.00	2134749.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	96107.00	318424.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	867.00	155956.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-778586.00	-2609129.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt ca. 0,5 årsverk, men har ingen ansatte ved årets slutt. Godtgjørelse til revisor utgjorde 44 838 inkl. mva. i regnskapsåret 2022.

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sætre Havn Utvikling 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sætre Havn Utvikling 2 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 1. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 28EXB-42BFS-GSH3J-UJEV36-58334-MIHQI



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."

Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-01 11:15:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 28EXB-42BFS-GSH3J-UEV36-58334-MIHQI

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/validator>



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	75 055 533
Driftskostnader			
Varekostnad	2, 3	0	70 153 068
Annen driftskostnad	3	116 179	231 267
Sum driftskostnader		116 179	70 384 334
Driftsresultat		-116 179	4 671 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		147	74
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 326	4 671 125
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-25 591	1 027 648
Årsresultat		-90 735	3 643 477
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	0	7 220 205
Overføringer annen egenkapital	5	0	-3 576 728
Udekket tap	5	-90 735	0
Sum disponert		-90 735	3 643 477



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>1 034 411</u>	<u>1 008 820</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 034 411</u>	<u>1 008 820</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		<u>2 998 945</u>	<u>3 373 813</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 998 945</u>	<u>3 373 813</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 033 356</u>	<u>4 382 633</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>2 026 619</u>	<u>12 894 338</u>
Sum fordringer		<u>2 026 619</u>	<u>12 894 338</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>339 183</u>	<u>472 692</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 365 802</u>	<u>13 367 030</u>
Sum eiendeler		<u>6 399 158</u>	<u>17 749 663</u>



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	184 140	184 140
Annen innskutt egenkapital	5	1 909 265	0
Sum innskutt egenkapital		<u>2 093 405</u>	<u>184 140</u>
Sum egenkapital		<u>2 093 405</u>	<u>184 140</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>2 273 301</u>	<u>2 187 463</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 273 301</u>	<u>2 187 463</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	17 940	1 514 436
Skyldige offentlige avgifter		833	21 250
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>2 013 679</u>	<u>13 842 374</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 032 452</u>	<u>15 378 060</u>
Sum gjeld		<u>4 305 753</u>	<u>17 565 523</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 399 158</u>	<u>17 749 663</u>

31. desember 2022
Billingstad, 6. februar 2023

Lasse Skjelbred
styreleder

Per Arvid Andersen
styremedlem/daglig leder

Sigvart Tinney Rasmussen
styremedlem



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapets formål er å drive med kjøp, salg, utvikling og forvaltning av fast eiendom samt annen beslektet virksomhet, herunder å finansiere og eie andeler i selskaper med tilsvarende formål.

Konsolidering

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetninger til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Prosjekter i arbeid

	2022	2021
Råtomt	6 102 067	6 102 067
Byggekostnader	72 656 578	70 149 069
Solgte varers kost	-78 758 645	-76 251 136
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	681 612	2 134 749
Arbeidsgiveravgift	96 107	318 424
Andre ytelser	867	155 956
Aktivert på prosjekt	-778 586	-2 609 129
Lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt ca. 0,5 årsverk, men har ingen ansatte ved årets slutt. Godtgjørelse til revisor utgjorde 44 838 inkl. mva. i regnskapsåret 2022.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	2 036 468
Endring utsatt skatt	-25 591	-1 008 820
Årets totale skattekostnad	<u>-25 591</u>	<u>1 027 648</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-116 326	4 671 125
Endring i midlertidige forskjeller	-2 571 870	4 585 548
Alminnelig inntekt	-2 688 196	9 256 673
Ytet konsernbidrag	0	-9 256 673
Årets skattegrunnlag	<u>-2 688 196</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
Regnskapsmessige avsetninger	-2 013 678	-4 585 548
Sum	<u>-2 013 678</u>	<u>-4 585 548</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 688 196	0
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>-4 701 874</u>	<u>-4 585 548</u>
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 034 411	-1 008 820



Sætre Havn Utvikling 2 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	184 140	0	0	184 140
Årsresultat	0	0	-90 735	-90 735
Mottatt konsernbidrag	0	2 000 000	0	2 000 000
Overføring udekket tap	0	-90 735	90 735	0
Egenkapital 31.12.	184 140	1 909 265	0	2 093 405

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Mottatt konsernbidrag	2 000 000	2 968 656
Andre fordringer	21 619	0
Sum	2 021 619	2 968 656
Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	0	140 396
Avgitt konsernbidrag	0	9 256 673
Øvrig langsiktig gjeld	2 273 301	2 187 463
Sum	2 273 301	11 584 532

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	540	341	184 140

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Conceptor Bolig AS	540	100 %	100 %



Deltakere

SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS 921 884 397 Norge

Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Lasse Skjelbred
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1967-03-02

Lasse Skjelbred
Styrets leder
ls@conceptor.no
+4795230106

2023-02-07 11:28:00 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post

Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Per Arvid Andersen
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1951-09-13

Per Arvid Andersen
Styremedlem og daglig leder
paa@conceptor.no

2023-02-08 08:22:41 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post

Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Sigvart Tinney Rasmussen
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1983-11-28

Sigvart Tinney Rasmussen
Styremedlem
sr@conceptor.no

2023-02-07 11:31:41 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post