



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 042 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTERELVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Russevikveien 4
9408 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jan-Erik Barvik-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 30.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 058	760 738
Sum inntekter		782 058	760 738
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 610	130 954
Annen driftskostnad		240 874	273 794
Sum kostnader		384 484	404 748
Driftsresultat		397 574	355 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 743	4 315
Sum finansinntekter		20 743	4 315
Annen rentekostnad		85 162	107 368
Sum finanskostnader		85 162	107 368
Netto finans		-64 420	-103 054
Resultat før skattekostnad		333 154	252 937
Skattekostnad	2, 3	73 294	55 861
Årsresultat		259 861	197 076
Annen egenkapital		259 861	197 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	42 661	37 171
Sum immaterielle eiendeler		42 661	37 171
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 671 767	3 785 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	193 240	54 285
Sum varige driftsmidler		3 865 007	3 839 864
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 907 669	3 877 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 379
Sum fordringer		0	4 379
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 865	520 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 865	520 992
Sum omløpsmidler		500 865	525 371
SUM EIENDELER		4 408 533	4 402 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 157 595	1 897 735
Sum opptjent egenkapital		2 157 595	1 897 735
Sum egenkapital		3 157 595	2 897 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 133 319	1 399 987
Sum annen langsiktig gjeld		1 133 319	1 399 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 197	8 375
Betalbar skatt	2, 3	78 784	64 619
Skyldige offentlige avgifter		29 111	24 362
Annen kortsiktig gjeld		5 527	7 328
Sum kortsiktig gjeld		117 619	104 684
Sum gjeld		1 250 938	1 504 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 408 533	4 402 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 366943

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 042 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTERELVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Russevikveien 4
9408 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jan-Erik Barvik-Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026



Organisasjonsnr: 915 042 554
SÆTERELVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 058	760 738
Sum inntekter		782 058	760 738
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 610	130 954
Annen driftskostnad		240 874	273 794
Sum kostnader		384 484	404 748
Driftsresultat		397 574	355 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 743	4 315
Sum finansinntekter		20 743	4 315
Annen rentekostnad		85 162	107 368
Sum finanskostnader		85 162	107 368
Netto finans		-64 420	-103 054
Resultat før skattekostnad		333 154	252 937
Skattekostnad	2, 3	73 294	55 861
Årsresultat		259 861	197 076
Annen egenkapital		259 861	197 076



Organisasjonsnr: 915 042 554
SÆTERELVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	42 661	37 171
Sum immaterielle eiendeler		42 661	37 171
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 671 767	3 785 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	193 240	54 285
Sum varige driftsmidler		3 865 007	3 839 864
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 907 669	3 877 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 379
Sum fordringer		0	4 379
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 865	520 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 865	520 992
Sum omløpsmidler		500 865	525 371
SUM EIENDELER		4 408 533	4 402 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000



Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 157 595	1 897 735
Sum opptjent egenkapital		2 157 595	1 897 735
Sum egenkapital		3 157 595	2 897 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 133 319	1 399 987
Sum annen langsiktig gjeld		1 133 319	1 399 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 197	8 375
Betalbar skatt	2, 3	78 784	64 619
Skyldige offentlige avgifter		29 111	24 362
Annen kortsiktig gjeld		5 527	7 328
Sum kortsiktig gjeld		117 619	104 684
Sum gjeld		1 250 938	1 504 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 408 533	4 402 406



Organisasjonsnr: 915 042 554
SÆTERELVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leien inntektsføres løpende i takt med utleie.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer

og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet

består av utleie, og drives i Harstad Kommune.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5012426.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	168753.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5181179.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1316173.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3865006.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	143610.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
65000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1399987.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3839864.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
SÆTERELVA EIENDOM AS

915042554

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		782 058	760 738
Sum driftsinntekter		782 058	760 738
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-143 610	-130 954
Annen driftskostnad		-240 874	-273 794
Sum driftskostnader		-384 484	-404 748
Driftsresultat		397 574	355 990
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		20 743	4 315
Sum finansinntekter		20 743	4 315
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-85 162	-107 368
Sum finanskostnader		-85 162	-107 368
Netto finans		-64 420	-103 054
Resultat før skattekostnad		333 154	252 937
Skattekostnad	2, 3	-73 294	-55 861
Årsresultat		259 861	197 076
Overføringer			
Annen egenkapital		259 861	197 076
Sum overføringer		259 861	197 076



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	42 661	37 171
Sum immaterielle eiendeler		42 661	37 171
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 671 767	3 785 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	193 240	54 285
Sum varige driftsmidler		3 865 007	3 839 864
Sum anleggsmidler		3 907 669	3 877 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 379
Sum fordringer		0	4 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 865	520 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 865	520 992
Sum omløpsmidler		500 865	525 371
SUM EIENDELER		4 408 533	4 402 406



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 157 595	1 897 735
Sum opptjent egenkapital		2 157 595	1 897 735
Sum egenkapital		3 157 595	2 897 735
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 133 319	1 399 987
Sum annen langsiktig gjeld		1 133 319	1 399 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 197	8 375
Betalbar skatt	2, 3	78 784	64 619
Skyldige offentlige avgifter		29 111	24 362
Annen kortsiktig gjeld		5 527	7 328
Sum kortsiktig gjeld		117 619	104 684
Sum gjeld		1 250 938	1 504 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 408 533	4 402 406

HARSTAD, 25.03.2026

Jan-Erik Barvik-Hansen
styrets leder

Svein Nydal
styremedlem

Morten Killi
styremedlem

Jørgen Killi
styremedlem

Tore Killi
daglig leder



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leien inntektsføres løpende i takt med utleie.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av utleie, og drives i Harstad Kommune.



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 012 426
Tilgang i året	168 753
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 181 179
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 316 173
Balanseført verdi per 31.12.	3 865 006
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	143 610

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	78 784	64 619
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 490	-8 758
Skattekostnad	73 294	55 861
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	333 154	252 937
Permanente forskjeller	0	975
+/- Endring i midlertidige forskjeller	24 955	39 809
Skattepliktig inntekt	358 110	293 720
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	78 784	64 619
Betalbar skatt i balansen	78 784	64 619

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-168 960	-193 915	24 955
Netto forskjeller	-168 960	-193 915	24 955
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-168 960	-193 915	24 955
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-37 171	-42 661	5 490

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	1 897 735	2 897 735
Årsresultat	0	259 861	259 861
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	2 157 595	3 157 595



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	65 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 399 987
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 839 864
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Elektronisk signatur

Signert av

Nydal, Svein

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2026 11:55:35

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Killi, Morten

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2026 09:42:57

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Killi, Jørgen

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2026 15:41:47

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Hansen, Jan Erik

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2026 15:51:48

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Killi, Tore

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.04.2026 11:38:07

Signaturmetode

BankID (NO)





Til generalforsamlingen i

Sæterelva Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sæterelva Eiendom AS som viser et overskudd på kr 259 861. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 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 for MKE, 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/revisjonsberetninger>

Harstad, 25. mars 2026

Revigo AS

Pål Risnes

Statsautorisert revisor

REVIGO AS
Normanns gate 3, 9405 Harstad
www.revigo.no
NO 972 415 790

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap





Årsregnskap for
SÆTERELVA EIENDOM AS

915042554

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		782 058	760 738
Sum driftsinntekter		782 058	760 738
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-143 610	-130 954
Annen driftskostnad		-240 874	-273 794
Sum driftskostnader		-384 484	-404 748
Driftsresultat		397 574	355 990
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		20 743	4 315
Sum finansinntekter		20 743	4 315
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-85 162	-107 368
Sum finanskostnader		-85 162	-107 368
Netto finans		-64 420	-103 054
Resultat før skattekostnad		333 154	252 937
Skattekostnad	2, 3	-73 294	-55 861
Årsresultat		259 861	197 076
Overføringer			
Annen egenkapital		259 861	197 076
Sum overføringer		259 861	197 076



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	42 661	37 171
Sum immaterielle eiendeler		42 661	37 171
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 671 767	3 785 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	193 240	54 285
Sum varige driftsmidler		3 865 007	3 839 864
Sum anleggsmidler		3 907 669	3 877 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 379
Sum fordringer		0	4 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 865	520 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 865	520 992
Sum omløpsmidler		500 865	525 371
SUM EIENDELER		4 408 533	4 402 406



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 157 595	1 897 735
Sum opptjent egenkapital		2 157 595	1 897 735
Sum egenkapital		3 157 595	2 897 735
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 133 319	1 399 987
Sum annen langsiktig gjeld		1 133 319	1 399 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 197	8 375
Betalbar skatt	2, 3	78 784	64 619
Skyldige offentlige avgifter		29 111	24 362
Annen kortsiktig gjeld		5 527	7 328
Sum kortsiktig gjeld		117 619	104 684
Sum gjeld		1 250 938	1 504 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 408 533	4 402 406

HARSTAD, 25.03.2026

Jan-Erik Barvik-Hansen
styrets leder

Svein Nydal
styremedlem

Morten Killi
styremedlem

Jørgen Killi
styremedlem

Tore Killi
daglig leder



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leien inntektsføres løpende i takt med utleie.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av utleie, og drives i Harstad Kommune.



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 012 426
Tilgang i året	168 753
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 181 179
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 316 173
Balanseført verdi per 31.12.	3 865 006
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	143 610

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	78 784	64 619
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 490	-8 758
Skattekostnad	73 294	55 861
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	333 154	252 937
Permanente forskjeller	0	975
+/- Endring i midlertidige forskjeller	24 955	39 809
Skattepliktig inntekt	358 110	293 720
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	78 784	64 619
Betalbar skatt i balansen	78 784	64 619

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-168 960	-193 915	24 955
Netto forskjeller	-168 960	-193 915	24 955
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-168 960	-193 915	24 955
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-37 171	-42 661	5 490

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	1 897 735	2 897 735
Årsresultat	0	259 861	259 861
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	2 157 595	3 157 595



SÆTERELVA EIENDOM AS
915 042 554

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	65 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 399 987
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 839 864
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.