



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 016 348
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 38A
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Arild Skåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 493 167	4 362 273
Annen driftsinntekt	3	3 701 631	
Sum inntekter		8 194 799	4 362 273
Kostnader			
Personalkostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	634 965	662 840
Annen driftskostnad		1 437 031	1 283 157
Sum kostnader		2 081 996	1 955 997
Driftsresultat		6 112 803	2 406 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		521 813	1 003 906
Annen renteinntekt		37 616	1 442
Sum finansinntekter		559 429	1 005 348
Annen rentekostnad		2 139 532	1 864 066
Sum finanskostnader		2 139 532	1 864 066
Netto finans		-1 580 103	-858 718
Resultat før skattekostnad		4 532 700	1 547 559
Skattekostnad på resultat		845 027	483 688
Årsresultat		3 687 673	1 063 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 687 673	1 063 871
Totalresultat		3 687 673	1 063 871
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		3 687 673	1 063 871
Sum overføringer og disponeringer		3 687 673	1 063 871



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	61 707 403	64 344 068
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	30 884	37 784
Sum varige driftsmidler		61 738 287	64 381 852
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		64 238 287	66 881 852
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	73 958	201 522
Sum fordringer		73 958	201 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		657 076	772 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 076	772 485
Sum omløpsmidler		731 034	974 007
SUM EIENDELER		64 969 321	67 855 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 800 000	7 800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		1 850 000	7 850 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 711 894	8 024 221
Sum opptjent egenkapital		11 711 894	8 024 221
Sum egenkapital	6	13 561 894	15 874 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		360 636	
Sum avsetninger for forpliktelser		360 636	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	44 620 691	47 422 551
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 043 478	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 664 169	50 622 551
Sum langsiktig gjeld		48 024 805	50 622 551
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		484 391	483 688
Annen kortsiktig gjeld	7	2 898 231	875 399
Sum kortsiktig gjeld		3 382 622	1 359 087
Sum gjeld		51 407 427	51 981 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 969 321	67 855 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 620976

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 016 348
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 38A
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Arild Skåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 990 016 348
SATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 493 167	4 362 273
Annen driftsinntekt	3	3 701 631	
Sum inntekter		8 194 799	4 362 273
Kostnader			
Personalkostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	634 965	662 840
Annen driftskostnad		1 437 031	1 283 157
Sum kostnader		2 081 996	1 955 997
Driftsresultat		6 112 803	2 406 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		521 813	1 003 906
Annen renteinntekt		37 616	1 442
Sum finansinntekter		559 429	1 005 348
Annen rentekostnad		2 139 532	1 864 066
Sum finanskostnader		2 139 532	1 864 066
Netto finans		-1 580 103	-858 718
Resultat før skattekostnad		4 532 700	1 547 559
Skattekostnad på resultat		845 027	483 688
Årsresultat		3 687 673	1 063 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 687 673	1 063 871
Totalresultat		3 687 673	1 063 871
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		3 687 673	1 063 871
Sum overføringer og disponeringer		3 687 673	1 063 871



Sum opptjent egenkapital		11 711 894	8 024 221
Sum egenkapital	6	13 561 894	15 874 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		360 636	
Sum avsetninger for forpliktelser		360 636	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	44 620 691	47 422 551
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 043 478	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 664 169	50 622 551
Sum langsiktig gjeld		48 024 805	50 622 551
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		484 391	483 688
Annen kortsiktig gjeld	7	2 898 231	875 399
Sum kortsiktig gjeld		3 382 622	1 359 087
Sum gjeld		51 407 427	51 981 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 969 321	67 855 858



Organisasjonsnr: 990 016 348
SATE EIENDOM 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.



Resultatregnskap			
Sate Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 493 167	4 362 273
Annen driftsinntekt	3	3 701 631	0
Sum driftsinntekter		<u>8 194 799</u>	<u>4 362 273</u>
Personalkostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	634 965	662 840
Annen driftskostnad		1 437 031	1 283 157
Sum driftskostnader		<u>2 081 996</u>	<u>1 955 997</u>
Driftsresultat		<u>6 112 803</u>	<u>2 406 277</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		521 813	1 003 906
Annen renteinntekt		37 616	1 442
Annen rentekostnad		2 139 532	1 864 066
Resultat av finansposter		<u>-1 580 103</u>	<u>-858 718</u>
Resultat før skattekostnad		<u>4 532 700</u>	<u>1 547 559</u>
Skattekostnad på resultat		845 027	483 688
Årsresultat		<u>3 687 673</u>	<u>1 063 871</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		3 687 673	1 063 871
Sum overføringer		<u>3 687 673</u>	<u>1 063 871</u>



Balanse			
Sate Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	61 707 403	64 344 068
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	30 884	37 784
Sum varige driftsmidler		<u>61 738 287</u>	<u>64 381 852</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap		2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 238 287</u>	<u>66 881 852</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	73 958	201 522
Sum fordringer		<u>73 958</u>	<u>201 522</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		657 076	772 485
Sum omløpsmidler		<u>731 034</u>	<u>974 007</u>
Sum eiendeler		<u>64 969 321</u>	<u>67 855 858</u>

Sate Eiendom AS Side 1



Balanse			
Sate Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital		1 800 000	7 800 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 850 000</u>	<u>7 850 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 711 894	8 024 221
Sum opptjent egenkapital		<u>11 711 894</u>	<u>8 024 221</u>
Sum egenkapital	6	<u>13 561 894</u>	<u>15 874 221</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		360 636	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>360 636</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	44 620 691	47 422 551
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 043 478	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>47 664 169</u>	<u>50 622 551</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		484 391	483 688
Annen kortsiktig gjeld	7	2 898 231	875 399
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 382 622</u>	<u>1 359 087</u>
Sum gjeld		<u>51 407 427</u>	<u>51 981 638</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 969 321</u>	<u>67 855 858</u>
Stavanger, 18.06.2025			
<u>Svein Arild Skåland</u> Styreleder		<u>Terje Skåland</u> Daglig leder / styremedlem	
Sate Eiendom AS		Side 2	



Sate Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapet er intektsført som annen finansinntekt.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Leieinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Sate Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Ansatte, godtgjørelser mv

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller aksjeeiere.

Note 3 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Garasje plass	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	64 815 118	220 000	138 721	65 173 839
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	1 927 000	0	0	1 927 000
Offentlig tilskudd via Husbanken	-81 600	0	0	-81 600
Anskaffelseskost 31.12.	62 806 518	220 000	138 721	63 165 239
Akk. avskrivning 01.01.	688 850	2 200	100 937	791 987
Årets ordinære avskrivning	628 065		6 900	634 965
Akk. avskrivning 31.12.	1 316 915	2 200	107 837	1 426 952
Bokført verdi 31.12.	61 489 603	217 800	30 884	61 738 287

Avskrivningsplan

Lineær (1% årlig)

Lineær (20 %)

Gevinst ved salg av leiligheter inngår i annen driftsinntekt.

Note 4 Mellomværende med konsernselskaper

	Andre korts fordringer	
	2024	2023
S2 Eiendom AS	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000



Sate Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Gjeld og pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 620 691	47 422 551
Sum	44 620 691	47 422 551
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Leiligheter	61 707 403	64 344 068
Totalt	61 707 403	64 344 068

Vesentlig del av gjelden har forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Gjeld til kredittinstitusjoner består av:

Lånetype	Lånesaldo	Avdragsplan
Næringslån bank	15 561 599	Gjenstående løpetid 15-25 år
Husbanklån	28 079 892	Gjenstående løpetid 15-21 år
Tilskudd fra Husbanken	979 200	Løpetid 20 år fra 2016, avdragsfritt, betinget tilbakebetalingsplikt

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	7 800 000	50 000	8 024 221	15 874 221
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Kapitalnedsettelse	-6 000 000	0	0	-6 000 000
Årets resultat			3 687 673	3 687 673
Utbytte			0	0
Egenkapital 31.12	1 800 000	50 000	11 711 894	13 561 894

Note 7 Nærstående parter /gjeld aksjonærer

Inkludert i øvrig langsiktig gjeld er lån til selskaper nærstående aksjonærer/styrets leder på totalt kr 3 043 478. Lånene forfaller ved påkrav. Lån på kr 2 200 000 renteberegnes med 2,5 %. Påløpte ikke betalte renter inngår i annen kortsiktig gjeld.

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er lån til aksjonærer og nærstående selskaper på kr 2 524 919 (kr 465 000 fjorår).



Elektronisk signatur

Signert av

Skåland, Svein Arild

 **bankID**

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

19.06.2025 10:27:38

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Skåland, Terje

 **bankID**

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

19.06.2025 14:16:32

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i Sate Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sate Eiendom AS som viser et overskudd på kr 3 687 673. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre opppgaver 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 ansvarlige 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 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 ISA-ene, 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.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 19. juni 2025
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Odd Harry P. Hemnes
statsautorisert revisor