



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jan-Erik Barvik-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 28.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		728 389	684 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>728 389</b>	<b>684 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 954	117 754
Annen driftskostnad		185 641	348 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>316 595</b>	<b>466 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 794</b>	<b>218 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 110	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 110</b>	<b>6</b>
Annen rentekostnad		110 003	78 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-110 003</b>	<b>-78 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 893</b>	<b>-78 032</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>307 901</b>	<b>140 202</b>
Skattekostnad	2, 3	67 641	30 843
<b>Årsresultat</b>		<b>240 260</b>	<b>109 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		240 260	109 359
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 260</b>	<b>109 359</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	28 413	21 245
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 413</b>	<b>21 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 899 389	4 013 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	71 428	88 571
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 970 818</b>	<b>4 101 772</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 999 231</b>	<b>4 123 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 987	3 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 987</b>	<b>3 714</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 287	377 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 287</b>	<b>377 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 274</b>	<b>381 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 483 505</b>	<b>4 504 125</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 700 659	1 460 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 700 659</b>	<b>1 460 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 700 659</b>	<b>2 460 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 666 655	1 933 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 666 655</b>	<b>1 933 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 666 655</b>	<b>1 933 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 075	60 977
Betalbar skatt	2, 3	74 809	33 254
Skyldige offentlige avgifter		30 570	8 198
Annen kortsiktig gjeld		8 737	7 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 191</b>	<b>110 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 782 846</b>	<b>2 043 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 483 505</b>	<b>4 504 125</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399784

#### Enheten

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

#### 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: Jan-Erik Barvik-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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: 915 042 554  
SÆTERELVA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		728 389	684 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>728 389</b>	<b>684 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 954	117 754
Annen driftskostnad		185 641	348 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>316 595</b>	<b>466 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 794</b>	<b>218 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 110	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 110</b>	<b>6</b>
Annen rentekostnad		110 003	78 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-110 003</b>	<b>-78 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 893</b>	<b>-78 032</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>307 901</b>	<b>140 202</b>
Skattekostnad	2, 3	67 641	30 843
<b>Årsresultat</b>		<b>240 260</b>	<b>109 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		240 260	109 359
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 260</b>	<b>109 359</b>



Organisasjonsnr: 915 042 554  
SÆTERELVA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	28 413	21 245
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 413</b>	<b>21 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 899 389	4 013 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	71 428	88 571
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 970 818</b>	<b>4 101 772</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 999 231</b>	<b>4 123 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 987	3 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 987</b>	<b>3 714</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 287	377 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 287</b>	<b>377 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 274</b>	<b>381 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 483 505</b>	<b>4 504 125</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 700 659	1 460 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 700 659</b>	<b>1 460 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 700 659</b>	<b>2 460 399</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 1 666 655	1 933 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 666 655</b>	<b>1 933 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 666 655</b>	<b>1 933 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 075	60 977
Betalbar skatt	2, 3 74 809	33 254
Skyldige offentlige avgifter	30 570	8 198
Annen kortsiktig gjeld	8 737	7 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>116 191</b>	<b>110 403</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 782 846</b>	<b>2 043 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 483 505</b>	<b>4 504 125</b>



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 15 000. 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 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## 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>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5012426.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1041609.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3970817.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	130954.00	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**

**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>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**



4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
332332.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
1666655.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3970818.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



SÆTERELVA EIENDOM AS  
915 042 554

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		728 389	684 888
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>728 389</b>	<b>684 888</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-130 954	-117 754
Annen driftskostnad		-185 641	-348 901
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-316 595</b>	<b>-466 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 794</b>	<b>218 234</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		6 110	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 110</b>	<b>6</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-110 003	-78 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-110 003</b>	<b>-78 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 893</b>	<b>-78 032</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>307 901</b>	<b>140 202</b>
Skattekostnad	2, 3	-67 641	-30 843
<b>Årsresultat</b>		<b>240 260</b>	<b>109 359</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		240 260	109 359
<b>Sum overføringer</b>		<b>240 260</b>	<b>109 359</b>



SÆTERELVA EIENDOM AS  
915 042 554

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	28 413	21 245
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 413</b>	<b>21 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 899 389	4 013 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	71 428	88 571
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 970 818</b>	<b>4 101 772</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 999 231</b>	<b>4 123 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 987	3 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 987</b>	<b>3 714</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 287	377 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 287</b>	<b>377 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 274</b>	<b>381 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 483 505</b>	<b>4 504 125</b>



SÆTERELVA EIENDOM AS  
915 042 554

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 700 659	1 460 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 700 659</b>	<b>1 460 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 700 659</b>	<b>2 460 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 666 655	1 933 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 666 655</b>	<b>1 933 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 075	60 977
Betalbar skatt	2, 3	74 809	33 254
Skyldige offentlige avgifter		30 570	8 198
Annen kortsiktig gjeld		8 737	7 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 191</b>	<b>110 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 782 846</b>	<b>2 043 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 483 505</b>	<b>4 504 125</b>

Harstad, 14.03.2024

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 15 000. 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 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	5 012 426
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 012 426</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 041 609
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 970 817</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	130 954



SÆTERELVA EIENDOM AS  
915 042 554

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	74 809	33 254
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 168	-2 411
<b>Skattekostnad</b>	<b>67 641</b>	<b>30 843</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	307 901	140 202
Permanente forskjeller	-442	-6
+/- Endring i midlertidige forskjeller	32 580	10 958
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>340 040</b>	<b>151 154</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	74 809	33 254
Sum betalbar skatt i balansen	74 809	33 254

## 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-96 571	-129 151	32 580
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-96 571</b>	<b>-129 151</b>	<b>32 580</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-96 571</b>	<b>-129 151</b>	<b>32 580</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-21 245</b>	<b>-28 413</b>	<b>7 168</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	332 332
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 666 655
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 970 818
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsoppgjør for

**SÆTERELVA EIENDOM AS**

915042554

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



SÆTERELVA EIENDOM AS  
915 042 554

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		728 389	684 888
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>728 389</b>	<b>684 888</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-130 954	-117 754
Annen driftskostnad		-185 641	-348 901
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-316 595</b>	<b>-466 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 794</b>	<b>218 234</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		6 110	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 110</b>	<b>6</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-110 003	-78 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-110 003</b>	<b>-78 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 893</b>	<b>-78 032</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>307 901</b>	<b>140 202</b>
Skattekostnad	2, 3	-67 641	-30 843
<b>Årsresultat</b>		<b>240 260</b>	<b>109 359</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		240 260	109 359
<b>Sum overføringer</b>		<b>240 260</b>	<b>109 359</b>



SÆTERELVA EIENDOM AS  
915 042 554

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	28 413	21 245
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 413</b>	<b>21 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 899 389	4 013 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	71 428	88 571
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 970 818</b>	<b>4 101 772</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 999 231</b>	<b>4 123 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 987	3 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 987</b>	<b>3 714</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 287	377 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 287</b>	<b>377 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 274</b>	<b>381 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 483 505</b>	<b>4 504 125</b>



SÆTERELVA EIENDOM AS  
915 042 554

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 700 659	1 460 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 700 659</b>	<b>1 460 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 700 659</b>	<b>2 460 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 666 655	1 933 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 666 655</b>	<b>1 933 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 075	60 977
Betalbar skatt	2, 3	74 809	33 254
Skyldige offentlige avgifter		30 570	8 198
Annen kortsiktig gjeld		8 737	7 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 191</b>	<b>110 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 782 846</b>	<b>2 043 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 483 505</b>	<b>4 504 125</b>

Harstad, 14.03.2024

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 15 000. 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 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	5 012 426
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 012 426</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 041 609
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 970 817</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	130 954



SÆTERELVA EIENDOM AS  
915 042 554

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	74 809	33 254
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 168	-2 411
<b>Skattekostnad</b>	<b>67 641</b>	<b>30 843</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	307 901	140 202
Permanente forskjeller	-442	-6
+/- Endring i midlertidige forskjeller	32 580	10 958
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>340 040</b>	<b>151 154</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	74 809	33 254
Sum betalbar skatt i balansen	74 809	33 254

## 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-96 571	-129 151	32 580
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-96 571</b>	<b>-129 151</b>	<b>32 580</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-96 571</b>	<b>-129 151</b>	<b>32 580</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-21 245</b>	<b>-28 413</b>	<b>7 168</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	332 332
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 666 655
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 970 818
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



## Elektronisk signatur

<b>Signert av</b>	<b>Dato og tid</b> <small>(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)</small>
<b>Hansen, Jan Erik</b> Norwegian BankID	03/18/2024 17:28:05
<b>Killi, Tore</b> Norwegian BankID	03/18/2024 19:52:24
<b>Killi, Morten</b> Norwegian BankID	03/18/2024 20:38:30
<b>Killi, Jørgen</b> Norwegian BankID	03/18/2024 20:53:27
<b>Nydal, Svein</b> Norwegian BankID	03/20/2024 09:48:17

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 foregående 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.



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 240 260. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

#### *Styret og daglig leders 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.

REVIGO

NO 972 415 790 Revigo AS

Telefon:  
Mølnholtet 42, 9414 Harstad



www.revigo.no

77 00 64 00

post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening



*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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Harstad, 20. mars 2024

**Revigo AS**

Paal Risnes

Statsautorisert revisor

REVIGO

NO 972 415 790 Revigo AS

Telefon:  
Mølnholtet 42, 9414 Harstad



[www.revigo.no](http://www.revigo.no)

77 00 64 00

[post@revigo.no](mailto:post@revigo.no)

Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening