



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Sylvia Krogh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 527 573	1 593 826
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 527 573</b>	<b>1 593 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	66 882	66 882
Annen driftskostnad	4	419 539	384 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 421</b>	<b>451 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 041 152</b>	<b>1 142 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 477	5 270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 477</b>	<b>5 270</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		92 091	107 406
Annen rentekostnad		2 526	1 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 617</b>	<b>109 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 140</b>	<b>-103 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 019 011</b>	<b>1 038 658</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	444 182	228 505
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 574 829</b>	<b>810 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 574 829</b>	<b>810 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 547 515	778 949
Annen egenkapital		27 314	31 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 574 829</b>	<b>810 153</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	20 777	28 481
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>20 777</b>	<b>28 481</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 576 593	3 643 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 576 593</b>	<b>3 643 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 597 370</b>	<b>3 671 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	455 423	613 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>455 423</b>	<b>613 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	5 652 941	3 303 587
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 652 941</b>	<b>3 303 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 108 364</b>	<b>3 916 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 705 734</b>	<b>7 588 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 12	100 000	100 000
Overkurs	12	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	12	750 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>860 000</b>	<b>860 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 260 220	1 232 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 260 220</b>	<b>1 232 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 120 220</b>	<b>2 092 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	5 494 380	4 403 637
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 494 380</b>	<b>4 403 637</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 494 380</b>	<b>4 403 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 140	93 183
Kortsiktig konserngjeld		1 983 993	998 652
Annen kortsiktig gjeld			281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 091 133</b>	<b>1 092 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 585 513</b>	<b>5 495 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 705 734</b>	<b>7 588 659</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 261015

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Sylvia Krogh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.05.2021



Organisasjonsnr: 991 693 122  
SÆTRESKOGVEIEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 527 573	1 593 826
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 527 573</b>	<b>1 593 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	66 882	66 882
Annen driftskostnad	4	419 539	384 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 421</b>	<b>451 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 041 152</b>	<b>1 142 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 477	5 270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 477</b>	<b>5 270</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		92 091	107 406
Annen rentekostnad		2 526	1 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 617</b>	<b>109 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 140</b>	<b>-103 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	444 182	228 505
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 574 829</b>	<b>810 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 574 829</b>	<b>810 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 547 515	778 949
Annen egenkapital		27 314	31 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 574 829</b>	<b>810 153</b>



Organisasjonsnr: 991 693 122  
SÆTRESKOGVEIEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	20 777	28 481
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>20 777</b>	<b>28 481</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 576 593	3 643 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 576 593</b>	<b>3 643 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 597 370</b>	<b>3 671 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	455 423	613 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>455 423</b>	<b>613 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	5 652 941	3 303 587
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 652 941</b>	<b>3 303 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 108 364</b>	<b>3 916 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 705 734</b>	<b>7 588 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 12	100 000	100 000
Overkurs	12	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	12	750 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>860 000</b>	<b>860 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 260 220	1 232 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 260 220</b>	<b>1 232 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 120 220</b>	<b>2 092 906</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	9	
Sum annen langsiktig gjeld	5 494 380	4 403 637
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 494 380</b>	<b>4 403 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	107 140	93 183
Kortsiktig konserngjeld	1 983 993	998 652
Annen kortsiktig gjeld		281
Sum kortsiktig gjeld	2 091 133	1 092 116
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 585 513</b>	<b>5 495 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 705 734</b>	<b>7 588 659</b>



Organisasjonsnr: 991 693 122  
SÆTRESKOGVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
H-2 Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Styreleder er Edgar Haugen som er enesaksjonærer i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan utleveres hos selskapene i Gladengveien 3b.

**Note**  
2

**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**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



4

Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### SÆTRESKOGVEIEN 4 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspissen følger regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonærer i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan utleveres hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Sætreskogveien 4, Oppegård.

Eiendommen er pantsatt til fordel for konsernets långiver.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 000 000	6 688 242	7 688 242
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>6 688 242</b>	<b>7 688 242</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(4 111 649)	(4 111 649)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 576 593</b>	<b>3 576 593</b>
Årets avskrivninger		66 882	66 882
Økonomisk levetid		100 år	
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>Lineær</b>	



## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom mormorselskapet H-2 Eiendom AS og DNB NOR ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

## Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
Til gode mva	21 422	18 588
Påløpt leier	385 047	594 528
Periodisert gårdsregnskap	48 954	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>455 423</b>	<b>613 116</b>

## Note 9 - Langsiktig konserngjeld

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	5 494 380	4 403 637
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til H-2 Eiendom AS.

Langsiktige og kortsiktige konsernfordringer og gjeld følger normale markedsbetingelser. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene eller avtalt dato for innfrielse. Konsernet har imidlertid gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom.

## Note 10 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(221 904)	(168 397)	(53 507)
Gevinst- og tapskonto	92 444	73 955	18 489
Sum midlertidige forskjeller	(129 460)	(94 442)	(35 018)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(28 481)</b>	<b>(20 777)</b>	<b>(7 704)</b>



## Note 11 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 019 011	1 038 658
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(35 018)	(40 006)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 983 993</b>	<b>998 652</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	436 478	219 703
Sum	436 478	219 703
+/- Endring i utsatt skatt	7 704	8 802
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>444 182</b>	<b>228 505</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	436 478	219 703
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(436 478)	(219 703)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	10 000	750 000	1 232 906	2 092 906
Årets resultat				1 574 829	1 574 829
Konsernbidrag				(1 547 515)	(1 547 515)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>750 000</b>	<b>1 260 220</b>	<b>2 120 220</b>