



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 655 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTERSTRANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 34A
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Haneborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 875 000	
Sum inntekter		22 875 000	
Kostnader			
Varekostnad		17 928 803	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	196 100	346 998
Sum kostnader		18 124 903	346 998
Driftsresultat		4 750 097	-346 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 192	
Sum finansinntekter		17 192	
Annen rentekostnad		444 862	473 817
Sum finanskostnader		444 862	473 817
Netto finans		-427 669	-473 817
Ordinært resultat før skattekostnad		4 322 428	-820 815
Skattekostnad på resultat	3	750 999	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 571 429	-820 815
Årsresultat	4	3 571 429	-820 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 571 429	-820 815
Totalresultat		3 571 429	-820 815
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		908 794	-820 815
Avsatt til annen egenkapital		2 662 634	
Sum overføringer og disponeringer		3 571 429	-820 815



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	10 842 748	17 605 551
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Sum fordringer		100 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	239 575	19 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 575	19 732
Sum omløpsmidler		11 182 323	17 625 283
SUM EIENDELER		11 182 323	17 625 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 662 634	
Udekket tap	4		908 794
Sum opptjent egenkapital		2 662 634	-908 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 692 634	-878 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 125 000	11 648 064
Langsiktig konserngjeld		2 013 425	6 821 568
Sum annen langsiktig gjeld		7 138 425	18 469 632
Sum langsiktig gjeld		7 138 425	18 469 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		565 812	34 445
Betalbar skatt	3	750 999	
Annen kortsiktig gjeld		34 452	
Sum kortsiktig gjeld		1 351 263	34 445
Sum gjeld		8 489 688	18 504 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 182 323	17 625 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 635307

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 655 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTERSTRANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 34A
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Haneborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 655 228
SÆTERSTRANDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 875 000	
Sum inntekter		22 875 000	
Kostnader			
Varekostnad		17 928 803	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	196 100	346 998
Sum kostnader		18 124 903	346 998
Driftsresultat		4 750 097	-346 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 192	
Sum finansinntekter		17 192	
Annen rentekostnad		444 862	473 817
Sum finanskostnader		444 862	473 817
Netto finans		-427 669	-473 817
Ordinært resultat før skattekostnad		4 322 428	-820 815
Skattekostnad på resultat	3	750 999	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 571 429	-820 815
Årsresultat	4	3 571 429	-820 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 571 429	-820 815
Totalresultat		3 571 429	-820 815
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		908 794	-820 815
Avsatt til annen egenkapital		2 662 634	
Sum overføringer og disponeringer		3 571 429	-820 815



Organisasjonsnr: 925 655 228
SÆTERSTRANDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	10 842 748	17 605 551
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Sum fordringer		100 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	239 575	19 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 575	19 732
Sum omløpsmidler		11 182 323	17 625 283
SUM EIENDELER		11 182 323	17 625 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 662 634	
Udekket tap	4		908 794
Sum opptjent egenkapital		2 662 634	-908 794
Sum egenkapital		2 692 634	-878 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 125 000	11 648 064



Langsiktig konserngjeld	2 013 425	6 821 568
Sum annen langsiktig gjeld	7 138 425	18 469 632
Sum langsiktig gjeld	7 138 425	18 469 632
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	565 812	34 445
Betalbar skatt	750 999	
Annen kortsiktig gjeld	34 452	
Sum kortsiktig gjeld	1 351 263	34 445
Sum gjeld	8 489 688	18 504 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 182 323	17 625 283



Organisasjonsnr: 925 655 228
SÆTERSTRANDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap
2022
Sæterstranda Eiendom AS

Org.nr.: 925 655 228



Resultatregnskap

Sæterstranda Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		22 875 000	0
Sum driftsinntekter		22 875 000	0
Varekostnad		17 928 803	0
Annen driftskostnad	2	196 100	346 998
Sum driftskostnader		18 124 903	346 998
Driftsresultat		4 750 097	-346 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 192	0
Annen rentekostnad		444 862	473 817
Resultat av finansposter		-427 669	-473 817
Resultat før skattekostnad		4 322 428	-820 815
Skattekostnad på resultat	3	750 999	0
Årsresultat	4	3 571 429	-820 815
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		908 794	0
Avsatt til annen egenkapital		2 662 634	0
Overført til udekket tap		0	820 815
Sum overføringer		3 571 429	-820 815



Balanse

Sæterstranda Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Beholdning utviklingseiendom	5, 6	10 842 748	17 605 551
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	0
Sum fordringer		100 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	239 575	19 732
Sum omløpsmidler		11 182 323	17 625 283
Sum eiendeler		11 182 323	17 625 283



Balanse

Sæterstranda Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 662 634	0
Udekket tap	4	0	-908 794
Sum opptjent egenkapital		2 662 634	-908 794
Sum egenkapital		2 692 634	-878 794
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 125 000	11 648 064
Langsiktig konserngjeld		2 013 425	6 821 568
Sum annen langsiktig gjeld		7 138 425	18 469 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		565 812	34 445
Betalbar skatt	3	750 999	0
Annen kortsiktig gjeld		34 452	0
Sum kortsiktig gjeld		1 351 263	34 445
Sum gjeld		8 489 688	18 504 077
Sum egenkapital og gjeld		11 182 323	17 625 283

12.07.2023

Styret i Sæterstranda Eiendom AS

Helge Haneborg
styreleder

Alan Ross
styremedlem



Sæterstranda Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Beholdning utviklingseiendom

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi beregnes ved forventet salgsverdi av ferdig utviklet eiendom redusert for gjenværende utviklingskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Sæterstranda Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader mv.

Selskaper har i 2022 ikke hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer. Antall årsverk er null.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet pensjonsordning.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	750 999	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	750 999	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 322 428	-820 815
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-908 794	0
Skattepliktig inntekt	3 413 633	-820 815
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	750 999	0
Sum betalbar skatt i balansen	750 999	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-908 794	-908 794
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	908 794	908 794
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Sæterstranda Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	30 000	0	-908 794	-878 794
Årets resultat		2 662 634	908 794	3 571 429
Egenkapital 31. desember 2022	30 000	2 662 634	0	2 692 634

Note 5 - Utviklingseiendom

Selskapet har kjøpt eiendom for utviklingsformål i Oslo kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendom fordeler seg som følger:

Beholdning	Beløp
Beholdningsført kostpris	10 251 342
Beholdningsførte utviklingskostnader	591 406
Sum	10 842 748

Note 6 - Pantstillelser og garantier

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stilt sikkerhet i utviklingseiendom.

Frivillig registrert pant pr. 31.12.2022:	kr 25 000 000
Pantesikret gjeld pr. 31.12.2022:	kr 5 125 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr 10 842 748

Note 7 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.



Sæterstranda Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sæterstranda Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Haneborg Invest AS	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Helge Haneborg	styreleder	100
Totalt antall aksjer		100