



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 150 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torvstikkeren 2
1640 RÅDE

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: AKTIVA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

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, 18.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 227 285
Sum inntekter			9 227 285
Kostnader			
Varekostnad			7 899 186
Annen driftskostnad	2, 5	81 540	214 766
Sum kostnader		81 540	8 113 952
Driftsresultat		-81 540	1 113 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		625	360
Sum finansinntekter		625	360
Annen rentekostnad		144 778	208 897
Sum finanskostnader		144 778	208 897
Netto finans		-144 153	-208 537
Ordinært resultat før skattekostnad		-225 693	904 796
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-49 332	199 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 361	705 546
Årsresultat		-176 361	705 546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-176 361	705 546
Totalresultat		-176 361	705 546
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			705 546
Overført fra annen egenkapital		-176 361	
Sum overføringer og disponeringer		-176 361	705 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		21 996
Sum immaterielle eiendeler			21 996
Sum anleggsmidler		0	21 996
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	9 588 036	2 830 411
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre kortsiktige fordringer		71 328	226 401
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	275 000	175 000
Sum fordringer		356 328	401 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	297 347	1 783 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 347	1 783 104
Sum omløpsmidler		10 241 712	5 014 916
SUM EIENDELER		10 241 712	5 036 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 319 696	3 656 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		3 319 696	3 656 057
Sum egenkapital	6	3 419 696	3 756 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3		99 981
Sum avsetninger for forpliktelser			99 981
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 129 616	
Sum annen langsiktig gjeld		5 129 616	
Sum langsiktig gjeld		5 129 616	99 981
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	383 056	528 056
Leverandørgjeld		1 269 344	133 569
Betalbar skatt	8		199 250
Annen kortsiktig gjeld		40 000	320 000
Sum kortsiktig gjeld		1 692 400	1 180 874
Sum gjeld		6 822 016	1 280 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 241 712	5 036 912
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7	2 266 433	2 782 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 712738

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 150 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torvstikkeren 2
1640 RÅDE

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: AKTIVA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 992 150 157
SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 227 285
Sum inntekter			9 227 285
Kostnader			
Varekostnad			7 899 186
Annen driftskostnad	2, 5	81 540	214 766
Sum kostnader		81 540	8 113 952
Driftsresultat		-81 540	1 113 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		625	360
Sum finansinntekter		625	360
Annen rentekostnad		144 778	208 897
Sum finanskostnader		144 778	208 897
Netto finans		-144 153	-208 537
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-49 332	199 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 361	705 546
Årsresultat		-176 361	705 546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-176 361	705 546
Totalresultat		-176 361	705 546
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			705 546
Overført fra annen egenkapital		-176 361	
Sum overføringer og disponeringer		-176 361	705 546



Organisasjonsnr: 992 150 157
SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8		21 996
Sum immaterielle eiendeler			21 996

Sum anleggsmidler		0	21 996
--------------------------	--	----------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4	9 588 036	2 830 411
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Kundefordringer		10 000	
Andre kortsiktige fordringer		71 328	226 401
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	275 000	175 000
Sum fordringer		356 328	401 401

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	297 347	1 783 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 347	1 783 104

Sum omløpsmidler		10 241 712	5 014 916
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 241 712	5 036 912
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 319 696	3 656 057
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		3 319 696	3 656 057

Sum egenkapital	6	3 419 696	3 756 057
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Andre avsetninger for forpliktelseser	3		99 981
Sum avsetninger for forpliktelseser			99 981
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 129 616	
Sum annen langsiktig gjeld		5 129 616	
Sum langsiktig gjeld		5 129 616	99 981
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5	383 056	528 056
Leverandørgjeld		1 269 344	133 569
Betalbar skatt	8		199 250
Annen kortsiktig gjeld		40 000	320 000
Sum kortsiktig gjeld		1 692 400	1 180 874
Sum gjeld		6 822 016	1 280 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 241 712	5 036 912
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7	2 266 433	2 782 933



Organisasjonsnr: 992 150 157
SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



**Årsregnskap
2020
Sæby Eiendomsutvikling AS**

Org.nr.:992 150 157



Resultatregnskap

Sæby Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	9 227 285
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>9 227 285</u>
Varekostnad		0	7 899 186
Annen driftskostnad	2, 5	81 540	214 766
Sum driftskostnader		<u>81 540</u>	<u>8 113 952</u>
Driftsresultat		<u>-81 540</u>	<u>1 113 333</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		625	360
Annen rentekostnad		144 778	208 897
Resultat av finansposter		<u>-144 153</u>	<u>-208 537</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-225 693	904 796
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-49 332	199 250
Ordinært resultat		<u>-176 361</u>	<u>705 546</u>
Årsresultat		<u>-176 361</u>	<u>705 546</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	705 546
Overført fra annen egenkapital		176 361	0
Sum overføringer		<u>-176 361</u>	<u>705 546</u>



Balanse

Sæby Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	<u>0</u>	<u>21 996</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>21 996</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>21 996</u>
Omløpsmidler			
Utvikling og salg av boligfelt	4	9 588 036	2 830 411
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer		71 328	226 401
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>275 000</u>	<u>175 000</u>
Sum fordringer		<u>356 328</u>	<u>401 401</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	297 347	1 783 104
Sum omløpsmidler		<u>10 241 712</u>	<u>5 014 916</u>
Sum eiendeler		<u>10 241 712</u>	<u>5 036 912</u>



Balanse

Sæby Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>3 319 696</u>	<u>3 656 057</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 319 696</u>	<u>3 656 057</u>
Sum egenkapital	6	<u>3 419 696</u>	<u>3 756 057</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	<u>0</u>	<u>99 981</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>99 981</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>5 129 616</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 129 616</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	383 056	528 056
Leverandørgjeld		1 269 344	133 569
Betalbar skatt	8	0	199 250
Annen kortsiktig gjeld		<u>40 000</u>	<u>320 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 692 400</u>	<u>1 180 874</u>
Sum gjeld		<u>6 822 016</u>	<u>1 280 855</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 241 712</u>	<u>5 036 912</u>
Garantiforpliktelser	7	<u>2 266 433</u>	<u>2 782 933</u>

Moss, 26.08.2021

Styret i Sæby Eiendomsutvikling AS

Jens Edvart Wastvedt
styremedlem

Terje Skolt
styreleder

Thorvald Sæby
styremedlem

Robert Grønli
styremedlem/daglig leder



Noter for 2020 Sæby Eiendomsutvikling AS

Om selskapet

Sæby Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten driver med salg og utvikling av fast eiendom og annet som faller naturlig inn under dette. Selskapet er lokalisert i Råde Kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note nr. 1 – Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr. 1.000,-.

Aksjonærer er som følger:

Villaro Eiendom AS	34 aksjer
Robert Grønli Holding AS	11 aksjer
Thorvald Sæby	33 aksjer
Jensemenn Holding AS	11 aksjer
Arve Pettersen	11 aksjer



Noter for 2020
Sæby Eiendomsutvikling AS

Note nr. 2 - Honorarer

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret eller andre ledende personer. For mellomværende med nærstående parter, se note.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2020 kr 30 506,-, hvorav kr. 15 000,- er for lovbestemt revisjon.

Note nr. 3 - Bankinnskudd o.l.

Selskapet har en garantikonto på kr. 274 275,- som er bundet pr 31.12.2020. Garantien gjelder for solgte enheter pr 31.12.20.

Note nr. 4 - Utvikling og salg av boligfelt

Selskapet driver med utvikling og salg av et boligfelt ved Sæbyvannet i Svinndal. Bokført verdi med kr 9 588 036,- tilsvarer foreløpig kostpris på usolgte enheter pr 31.12.2020.



Noter for 2020
Sæby Eiendomsutvikling AS

Note nr 5 - Transaksjoner med nærstående parter

Mellomværende

Selskap	År 2020	År 2019
Villaro Eiendom AS	13 716	0
Villaro AS	369 340	463 090
sum gjeld	383 056	463 090

Selskap	År 2020	År 2019
Trelement Øst AS	275 000	175 000
sum fordring	275 000	175 000

Transaksjoner

Driftsselskapene til aksjonærene i selskapet har i 2020 fakturert Sæby Eiendomsutvikling AS for konsulent-arbeide. Øvrig arbeid som er fakturert gjelder enheter som først er solgt i år 2021.

Aksjonær	Selskap	Ytelse	År 2020
Villaro Eiendom AS	Villaro Eiendom AS	Konsulentbistand og regnskapshonorar	43 750

Note nr. 6 - Egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	3 756 057	3 050 511
Årets resultat	-176 361	705 546
Endring tidligere år	-160 000	0
Egenkapital 31.12.	3 419 696	3 756 057

Note nr. 7 - Garantiforpliktelser

Pr 31.12.2020 er det oppført garantiforpliktelse med totalt MNOK 2 266 433 under balansen. Garantien er knyttet til tidligere solgte enheter som ikke er regnskapsført.



Noter for 2020
Sæby Eiendomsutvikling AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-71 328	199 250
Endring i utsatt skattefordel	21 996	0
Skattekostnad ordinært resultat	-49 332	199 250
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-225 693	904 796
Permanente forskjeller	1 456	886
Endring i midlertidige forskjeller	-99 981	0
Skattepliktig inntekt	-324 218	905 682
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	199 250
Skatt på tilbakeført underskudd	-71 328	0
Sum betalbar skatt i balansen	-71 328	199 250

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2020	2019	Endring
Avsetninger mv	0	-99 981	-99 981
Sum	0	-99 981	-99 981
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	-99 981	-99 981
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-21 996	-21 996

Sides



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Sæby Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sæby Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 176 361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Postadresse:
P.boks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
TE.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgiro nr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Moss, 26. august 2021
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Bespøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgiro nr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no