



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 327 417  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SETESDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjetsåvegen 10  
4737 HORNNES

### 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: Dagfinn Flateland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### 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, 08.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 794 133	6 787 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 794 133</b>	<b>6 787 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	3 130 506	5 581 788
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		139 389	232 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 279 895</b>	<b>5 824 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>514 238</b>	<b>963 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74	76
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74</b>	<b>76</b>
Annen rentekostnad		205 653	70 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 653</b>	<b>70 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 579</b>	<b>-70 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>308 659</b>	<b>892 803</b>
Skattekostnad på resultat	3	67 905	96 210
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 754</b>	<b>796 593</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>240 754</b>	<b>796 593</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>240 754</b>	<b>796 593</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>240 754</b>	<b>796 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			456 147
Avsatt til annen egenkapital		240 754	340 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 754</b>	<b>796 593</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 440	10 080
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 440</b>	<b>10 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 440</b>	<b>10 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	2 142 584	1 721 562
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 999	33 903
Andre kortsiktige fordringer		50 499	28 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 498</b>	<b>62 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 503	53 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 503</b>	<b>53 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 226 585</b>	<b>1 837 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 228 025</b>	<b>1 847 554</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	581 200	340 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>581 200</b>	<b>340 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>611 200</b>	<b>370 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		149
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>149</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 630 812	553 951
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>1 630 812</b>	<b>553 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 630 812</b>	<b>554 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-113 194	805 923
Betalbar skatt	3	68 054	96 061
Skyldig offentlige avgifter		15 600	
Kortsiktig konserngjeld		769	
Annen kortsiktig gjeld		14 784	21 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-13 987</b>	<b>923 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 616 825</b>	<b>1 477 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 228 025</b>	<b>1 847 554</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399278

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 327 417  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SETESDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjetsåvegen 10  
4737 HORNNES

#### 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: Dagfinn Flateland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### 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 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, 07.05.2024

---

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: 925 327 417  
SETESDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 794 133	6 787 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 794 133</b>	<b>6 787 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	3 130 506	5 581 788
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		139 389	232 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 279 895</b>	<b>5 824 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>514 238</b>	<b>963 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74	76
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74</b>	<b>76</b>
Annen rentekostnad		205 653	70 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 653</b>	<b>70 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 579</b>	<b>-70 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>308 659</b>	<b>892 803</b>
Skattekostnad på resultat	3	67 905	96 210
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 754</b>	<b>796 593</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>240 754</b>	<b>796 593</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>240 754</b>	<b>796 593</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>240 754</b>	<b>796 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			456 147
Avsatt til annen egenkapital		240 754	340 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 754</b>	<b>796 593</b>



Organisasjonsnr: 925 327 417  
SETESDAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 440	10 080
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 440</b>	<b>10 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 440</b>	<b>10 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
<b>Sum varer</b>	1	<b>2 142 584</b>	<b>1 721 562</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 999	33 903
Andre kortsiktige fordringer		50 499	28 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 498</b>	<b>62 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 503	53 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 503</b>	<b>53 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 226 585</b>	<b>1 837 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 228 025</b>	<b>1 847 554</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	581 200	340 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>581 200</b>	<b>340 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>611 200</b>	<b>370 446</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		149
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>149</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 630 812	553 951
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>1 630 812</b>	<b>553 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 630 812</b>	<b>554 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-113 194	805 923
Betalbar skatt	3	68 054	96 061
Skyldig offentlige avgifter		15 600	
Kortsiktig konserngjeld		769	
Annen kortsiktig gjeld		14 784	21 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-13 987</b>	<b>923 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 616 825</b>	<b>1 477 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 228 025</b>	<b>1 847 554</b>



Organisasjonsnr: 925 327 417  
SETESDAL 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.



 BankID Signing  
Andreas Irslinger  
2024-04-19

 BankID Signing  
Dagfinn Flateland  
2024-05-04



# Årsregnskap 2023

## Setesdal Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 327 417



### RESULTATREGNSKAP

#### SETESDAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 794 133	6 787 580
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 794 133</b>	<b>6 787 580</b>
Varekostnad	1	3 130 506	5 581 788
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		139 389	232 423
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 279 895</b>	<b>5 824 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>514 238</b>	<b>963 369</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		74	76
Annen rentekostnad		205 653	70 642
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-205 579</b>	<b>-70 567</b>
Resultat før skattekostnad		308 659	892 803
Skattekostnad på resultat	3	67 905	96 210
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>240 754</b>	<b>796 593</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		240 754	340 446
Overført til udekket tap		0	-456 147
<b>Sum overføringer</b>		<b>240 754</b>	<b>796 593</b>



### BALANSE

#### SETESDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 440	10 080
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 440</b>	<b>10 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 440</b>	<b>10 080</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	2 142 584	1 721 562
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		4 999	33 903
Andre kortsiktige fordringer		50 499	28 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 498</b>	<b>62 798</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 503	53 115
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 226 585</b>	<b>1 837 474</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 228 025</b>	<b>1 847 554</b>



### BALANSE

#### SETESDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	581 200	340 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>581 200</b>	<b>340 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>611 200</b>	<b>370 446</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	0	149
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 630 812	553 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>1 630 812</b>	<b>553 951</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-113 194	805 923
Betalbar skatt	3	68 054	96 061
Skyldig offentlige avgifter		15 600	0
Konserngjeld		769	0
Annen kortsiktig gjeld		14 784	21 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-13 987</b>	<b>923 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 616 825</b>	<b>1 477 108</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 228 025</b>	<b>1 847 554</b>

17.04.2024  
Styret i Setesdal Eiendom AS

Andreas Irslinger  
styreleder

Dagfinn Flateland  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

## Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Kostnader Biotittvegen 11	2 142 584	1 721 562
<b>Sum varelager</b>	<b>2 142 584</b>	<b>1 721 562</b>

Kostnadene er oppføring av tomannsbolig som skal videreselges.

## Note 2 Lønnskostnader

Setesdal Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Andre ytelser på kr 10 000,- er gaver til styremedlem.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	68 054	96 061
Endring i utsatt skatt	-149	149
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>67 905</b>	<b>96 210</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	308 659	892 803
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	678	-678
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-455 485
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>309 336</b>	<b>436 640</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	68 054	96 061
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>68 054</b>	<b>96 061</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-1 440	-9 402	-7 962
Pensjonspremie/- forpliktelse	1 440	10 080	8 640
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>678</b>	<b>678</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>678</b>	<b>678</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>149</b>	<b>149</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	340 446	370 446
Årets resultat				240 754	240 754
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>581 200</b>	<b>611 200</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SETESDAL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DF Bygg AS	50	50,0	50,0
Irslinger Eiendom AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 240 754 etter skatt, mot kr. 796 593 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 630 812	553 951
<b>Sum</b>	<b>1 630 812</b>	<b>553 951</b>