



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 772 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTREVEI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tyriveien 21  
1900 FETSUND

### 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: Jon Terje Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			23 416 823
<b>Sum inntekter</b>			<b>23 416 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		20 881 857
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		38 561	58 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 561</b>	<b>20 940 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 561</b>	<b>2 476 241</b>
Annen rentekostnad		1 272	13
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 272</b>	<b>13</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 272</b>	<b>-13</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 833</b>	<b>2 476 228</b>
Skattekostnad på resultat	3		543 600
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			5 321
Avsatt til annen egenkapital			1 927 307
Overført fra annen egenkapital		-39 833	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>6 033 803</b>	<b>1 429 119</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 775	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 775</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		998 987	1 071 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>998 987</b>	<b>1 071 788</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 040 566</b>	<b>2 500 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 040 566</b>	<b>2 500 907</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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 887 474	1 927 307
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 887 474</b>	<b>1 927 307</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 917 474</b>	<b>1 957 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		543 600
Annen kortsiktig gjeld		5 123 092	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 123 092</b>	<b>543 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 123 092</b>	<b>543 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 040 566</b>	<b>2 500 907</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497359

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 772 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTREVEI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tyriveien 21  
1900 FETSUND

#### 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: Jon Terje Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 921 772 777  
SÆTREVei EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			23 416 823
<b>Sum inntekter</b>			<b>23 416 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		20 881 857
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		38 561	58 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 561</b>	<b>20 940 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 561</b>	<b>2 476 241</b>
Annen rentekostnad		1 272	13
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 272</b>	<b>13</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 272</b>	<b>-13</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 833</b>	<b>2 476 228</b>
Skattekostnad på resultat	3		543 600
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			5 321
Avsatt til annen egenkapital			1 927 307
Overført fra annen egenkapital		-39 833	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>



Organisasjonsnr: 921 772 777  
SÆTREVei EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	6 033 803	1 429 119
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 775	
Sum fordringer		7 775	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		998 987	1 071 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		998 987	1 071 788
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 040 566</b>	<b>2 500 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 040 566</b>	<b>2 500 907</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		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 887 474	1 927 307
Sum opptjent egenkapital		1 887 474	1 927 307
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 917 474</b>	<b>1 957 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		543 600
Annen kortsiktig gjeld		5 123 092	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 123 092</b>	<b>543 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 123 092</b>	<b>543 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 040 566</b>	<b>2 500 907</b>



Organisasjonsnr: 921 772 777  
SÆTREVEI 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

## Sætrevei Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 772 777



### RESULTATREGNSKAP

#### SÆTREVEI EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	23 416 823
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>23 416 823</b>
Varekostnad	1	0	20 881 857
Annen driftskostnad		38 561	58 725
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 561</b>	<b>20 940 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 561</b>	<b>2 476 241</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		1 272	13
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 272</b>	<b>-13</b>
Resultat før skattekostnad		-39 833	2 476 228
Skattekostnad på resultat	3	0	543 600
<b>Resultat</b>		<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	5 321
Avsatt til annen egenkapital		0	1 927 307
Overført fra annen egenkapital		39 833	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-39 833</b>	<b>1 932 628</b>



### BALANSE

#### SÆTREVEI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<strong>OMLØPSMIDLER</strong>			
Prosjekter i egen regi	1	6 033 803	1 429 119
<strong>FORDRINGER</strong>			
Andre kortsiktige fordringer		7 775	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		998 987	1 071 788
<strong>Sum omløpsmidler</strong>		<strong>7 040 566</strong>	<strong>2 500 907</strong>
<strong>Sum eiendeler</strong>		<strong>7 040 566</strong>	<strong>2 500 907</strong>
<strong>EGENKAPITAL OG GJELD</strong>			
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		1 887 474	1 927 307
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 887 474</strong>	<strong>1 927 307</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>1 917 474</strong>	<strong>1 957 307</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	3	0	543 600
Annen kortsiktig gjeld		5 123 092	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>5 123 092</strong>	<strong>543 600</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 123 092</strong>	<strong>543 600</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>7 040 566</strong>	<strong>2 500 907</strong>

Styret i Sætrevei Eiendom AS

Jan-Arne Andersen  
styreleder

Jon Terje Haugland  
styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

SÆTREVEI EIENDOM AS

### 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.

### PROSJEKTER I EGEN REGI

Prosjekter i egen regi er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Anskaffelseskost er direkte kostnader og direkte finanskostnader.

### 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 1 Prosjekter i egen regi

Varelager	2022	2021
Boliger under oppføring	6 033 803	1 429 119
<b>Sum varelager</b>	<b>6 033 803</b>	<b>1 429 119</b>

Prosjektene er er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Note 2 Lønnskostnader

Sætrevei Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



### NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

SÆTREVEI EIENDOM AS

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	543 600
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>543 600</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-39 833	2 476 228
Permanente forskjeller	1 272	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 321
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-38 561</b>	<b>2 470 907</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	543 600
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>543 600</b>

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-38 561	0	38 561
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	38 561	0	-38 561
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-8 483</b>	<b>0</b>	<b>8 483</b>

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

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	1 927 307	1 957 307
Årets resultat		0		-39 833	-39 833
	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 887 474</b>	<b>1 917 474</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

### SÆTREVEI EIENDOM AS

#### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I SÆTREVEI 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

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Jan-Arne Andersen	50	50,0
Jon Terje Haugland	50	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Jon Terje Haugland	styremedlem	50
Jan-Arne Andersen	styreleder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

Aksjonærer har gitt lån til selskapet direkte og indirekte via holdingselskap. Lånebeløp pr 31.12.22 er på kr 5 123 092. Det er ikke beregnet renter.



## ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR  
ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48  
1341 SLEPENDEN  
TLF. 67 80 90 80  
ORG.NR. 980 906 965  
E-POST: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i Sætrevei Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sætrevei Eiendom AS som viser et underskudd på kr 39 833. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## ECHAS REVISJON AS

---

### *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/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 12. juni 2023

Echas Revisjon AS



Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor