



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 424 913	
Sum inntekter		9 424 913	
Kostnader			
Varekostnad		9 441 845	
Annen driftskostnad	2, 3	296 976	81 540
Sum kostnader		9 738 821	81 540
Driftsresultat		-313 908	-81 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	63 534	625
Sum finansinntekter		63 534	625
Annen rentekostnad		28 575	144 778
Sum finanskostnader		28 575	144 778
Netto finans		34 960	-144 153
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 948	-225 693
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-61 369	-49 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 579	-176 361
Årsresultat		-217 579	-176 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 579	-176 361
Totalresultat		-217 579	-176 361
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-217 579	-176 361
Sum overføringer og disponeringer		-217 579	-176 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	61 369	
Sum immaterielle eiendeler		61 369	
Sum anleggsmidler		61 369	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	550 000	9 588 036
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre kortsiktige fordringer		188 467	71 328
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	2 330 479	275 000
Sum fordringer		2 518 947	356 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		355 517	297 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 517	297 347
Sum omløpsmidler		3 424 464	10 241 712
SUM EIENDELER		3 485 833	10 241 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 102 117	3 319 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		3 102 117	3 319 696
Sum egenkapital	7	3 202 117	3 419 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			5 129 616
Sum annen langsiktig gjeld			5 129 616
Sum langsiktig gjeld		0	5 129 616
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3	13 716	383 056
Leverandørgjeld			1 269 344
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		270 000	40 000
Sum kortsiktig gjeld		283 716	1 692 400
Sum gjeld		283 716	6 822 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 485 833	10 241 712
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8	1 833 000	2 266 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 878627

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 992 150 157
SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 424 913	
Sum inntekter		9 424 913	
Kostnader			
Varekostnad		9 441 845	
Annen driftskostnad	2, 3	296 976	81 540
Sum kostnader		9 738 821	81 540
Driftsresultat		-313 908	-81 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	63 534	625
Sum finansinntekter		63 534	625
Annen rentekostnad		28 575	144 778
Sum finanskostnader		28 575	144 778
Netto finans		34 960	-144 153
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 948	-225 693
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-61 369	-49 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 579	-176 361
Årsresultat		-217 579	-176 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 579	-176 361
Totalresultat		-217 579	-176 361
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-217 579	-176 361
Sum overføringer og disponeringer		-217 579	-176 361



Organisasjonsnr: 992 150 157
SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	61 369	
---------------------	---	--------	--

Sum immaterielle eiendeler		61 369	
----------------------------	--	--------	--

Sum anleggsmidler		61 369	0
-------------------	--	--------	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	550 000	9 588 036
-----------	---	---------	-----------

Fordringer

Kundefordringer			10 000
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige fordringer		188 467	71 328
------------------------------	--	---------	--------

Krav på innbetaling av selskapskapital	3	2 330 479	275 000
--	---	-----------	---------

Sum fordringer		2 518 947	356 328
----------------	--	-----------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		355 517	297 347
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 517	297 347
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		3 424 464	10 241 712
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		3 485 833	10 241 712
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 102 117	3 319 696
-------------------	--	-----------	-----------

Udisponert resultat			
---------------------	--	--	--

Sum opptjent egenkapital		3 102 117	3 319 696
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	7	3 202 117	3 419 696
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		5 129 616
Sum annen langsiktig gjeld		5 129 616
Sum langsiktig gjeld	0	5 129 616
Kortsiktig gjeld		
Sertifikatlån	3	13 716
Leverandørgjeld		383 056
Betalbar skatt	4	1 269 344
Annen kortsiktig gjeld		270 000
Sum kortsiktig gjeld	283 716	1 692 400
Sum gjeld	283 716	6 822 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 485 833	10 241 712
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	8	1 833 000
		2 266 433



Organisasjonsnr: 992 150 157
SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



**Årsregnskap
2021
Sæby Eiendomsutvikling AS**

Org.nr.:992 150 157



Resultatregnskap

Sæby Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		9 424 913	0
Sum driftsinntekter		<u>9 424 913</u>	<u>0</u>
Varekostnad		9 441 845	0
Annen driftskostnad	2, 3	296 976	81 540
Sum driftskostnader		<u>9 738 821</u>	<u>81 540</u>
Driftsresultat		<u>-313 908</u>	<u>-81 540</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	63 534	625
Annen rentekostnad		28 575	144 778
Resultat av finansposter		<u>34 960</u>	<u>-144 153</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 948	-225 693
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-61 369	-49 332
Ordinært resultat		<u>-217 579</u>	<u>-176 361</u>
Årsresultat		<u>-217 579</u>	<u>-176 361</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		217 579	176 361
Sum overføringer		<u>-217 579</u>	<u>-176 361</u>



Balanse

Sæby Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	61 369	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>61 369</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>61 369</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Utvikling og salg av boligfelt	5	550 000	9 588 036
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 000
Andre kortsiktige fordringer		188 467	71 328
Fordring på selskap i samme konsern	3	2 330 479	275 000
Sum fordringer		<u>2 518 947</u>	<u>356 328</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		355 517	297 347
Sum omløpsmidler		<u>3 424 464</u>	<u>10 241 712</u>
Sum eiendeler		<u>3 485 833</u>	<u>10 241 712</u>



Balanse

Sæby Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>3 102 117</u>	<u>3 319 696</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 102 117</u>	<u>3 319 696</u>
Sum egenkapital	7	<u>3 202 117</u>	<u>3 419 696</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>5 129 616</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>5 129 616</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	13 716	383 056
Leverandørgjeld		0	1 269 344
Annen kortsiktig gjeld		<u>270 000</u>	<u>40 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>283 716</u>	<u>1 692 400</u>
Sum gjeld		<u>283 716</u>	<u>6 822 016</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 485 833</u>	<u>10 241 712</u>
Garantiforpliktelser	8	<u>1 833 000</u>	<u>2 266 433</u>

Moss, 25.07.2022

Styret i Sæby Eiendomsutvikling AS

Jens Edvart Wastvedt
styremedlem

Terje Skolt
styreleder

Thorvald Sæby
styremedlem

Robert Grønli
styremedlem/daglig leder



Noter for 2021 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.

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.

Note nr. 2 - Honorarer

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret eller andre ledende personer. Selskapet har pr 31.12.2021 ingen ansatte.

For mellomværende med nærstående parter, se note 3.



Noter for 2021
Sæby Eiendomsutvikling AS

Note nr 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Mellomværende

Selskap	År 2021	År 2020
Villaro Eiendom AS	-13 716	-13 716
Villaro AS	0	-369 340
sum gjeld	-13 716	-383 056

Selskap	År 2021	År 2020
Trelement Øst AS	385 406	175 000
Røsslingveien AS	1 878 805	100 000
Villaro AS	66 268	0
sum fordringer	2 330 479	275 000

Transaksjoner

I år 2021 har det kun vært fakturering/avsetning av konsulentbistand og regnskapshonorar. I tillegg er mellomværende med Røsslingveien renteberegnet med 3,5 %.



Noter for 2021
Sæby Eiendomsutvikling AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-71 328
Endring i utsatt skattefordel	-61 369	21 996
Skattekostnad ordinært resultat	-61 369	-49 332
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-278 948	-225 693
Permanente forskjeller	0	1 456
Endring i midlertidige forskjeller	0	-99 981
Skattepliktig inntekt	-278 948	-324 218
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-71 328
Sum betalbar skatt i balansen	0	-71 328

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

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-278 948	0	278 948
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-278 948	0	278 948
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-61 369	0	61 369

Note nr. 5 - Utvikling og salg av boligfelt

Selskapet driver med utvikling og salg av et boligfelt ved Sæbyvannet i Svinndal. Bokført verdi med kr 550 000,- tilsvarer foreløpig kostpris på usolgte enheter pr 31.12.2021.



Noter for 2021
Sæby Eiendomsutvikling AS

Note nr. 6 - 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

Note nr. 7 - Egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	3 419 696	3 756 057
Årets resultat	-217 579	-176 361
Endring tidligere år	0	-160 000
Egenkapital 31.12.	3 202 117	3 419 696

Selskapet bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Note nr. 8 - Garantiforpliktelser

Pr 31.12.2021 er det oppført garantiforpliktelse med totalt MNOK 1 833 000 under balansen. Garantien er knyttet til tidligere solgte enheter som ikke er regnskapsført.



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 217 579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

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

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

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



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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.

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Moss, 25 juli 2022

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

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

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