



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 884 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lasse Skjelbred  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		104 946	
Lønnskostnad	2		1 213
Annen driftskostnad		84 931	89 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 877</b>	<b>91 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-189 877</b>	<b>-91 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		211 576	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211 576</b>	
Annen finanskostnad		622	578
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622</b>	<b>578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>210 954</b>	<b>-578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 077</b>	<b>-91 708</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 637	-20 177
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 440</b>	<b>-71 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 440</b>	<b>-71 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	16 440	-71 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 440</b>	<b>-71 531</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	11 000	121 944
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 000</b>	<b>121 944</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	5 209 785	2 624 077
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 209 785</b>	<b>2 624 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 220 785</b>	<b>2 746 021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	483 214	4 239 291
<b>Sum fordringer</b>		<b>483 214</b>	<b>4 239 291</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 586</b>	<b>401 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>552 800</b>	<b>4 640 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 773 585</b>	<b>7 386 558</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	184 140	184 140
Annen innskutt egenkapital	4	5 521 288	5 144 381
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 705 428</b>	<b>5 328 521</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	4	16 440	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 440</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 721 868</b>	<b>5 328 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		1 390 043
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 390 043</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 390 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 717	113 455
Skyldige offentlige avgifter			248
Annen kortsiktig gjeld	5	50 000	554 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 717</b>	<b>667 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 717</b>	<b>2 058 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 773 585</b>	<b>7 386 558</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 884 397  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lasse Skjelbred  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025

---

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: 921 884 397  
SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		104 946	
Lønnskostnad	2		1 213
Annen driftskostnad		84 931	89 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 877</b>	<b>91 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-189 877</b>	<b>-91 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		211 576	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>211 576</b>	
Annen finanskostnad		622	578
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622</b>	<b>578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>210 954</b>	<b>-578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 637	-20 177
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 440</b>	<b>-71 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 440</b>	<b>-71 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	16 440	-71 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 440</b>	<b>-71 531</b>



Organisasjonsnr: 921 884 397  
SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	11 000	121 944
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 000</b>	<b>121 944</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5	5 209 785	2 624 077
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 209 785</b>	<b>2 624 077</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 220 785</b>	<b>2 746 021</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	5	483 214	4 239 291
<b>Sum fordringer</b>		<b>483 214</b>	<b>4 239 291</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 586	401 246
---	--	--------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>552 800</b>	<b>4 640 537</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 773 585</b>	<b>7 386 558</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	184 140	184 140
Annen innskutt egenkapital	4	5 521 288	5 144 381
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 705 428</b>	<b>5 328 521</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	16 440	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 440</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 721 868</b>	<b>5 328 521</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		1 390 043



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 390 043</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 390 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 717	113 455
Skyldige offentlige avgifter			248
Annen kortsiktig gjeld	5	50 000	554 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 717</b>	<b>667 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 717</b>	<b>2 058 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 773 585</b>	<b>7 386 558</b>



Organisasjonsnr: 921 884 397  
SÆTRE HAVN UTVIKLING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	540.00	341.00	184140.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	540.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	540.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1213.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1213.00

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





Sætre Havn Utvikling 2 AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: NW06K-3U2BC-MNST4-RCEUN-WA471-3801V



## Sætre Havn Utvikling 2 AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		104 946	0
Lønnskostnad	2	0	1 213
Annen driftskostnad		84 931	89 917
Sum driftskostnader		<u>189 877</u>	<u>91 130</u>
Driftsresultat		<u>-189 877</u>	<u>-91 130</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		211 576	0
Annen finanskostnad		622	578
Netto finansposter		<u>210 954</u>	<u>-578</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>21 077</u>	<u>-91 708</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>4 637</u>	<u>-20 177</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>16 440</u>	<u>-71 531</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	16 440	-71 531

Penneo Dokumentnøkkel: NN06K-3U2BC-MNST4-RCEUN-WA471-3801V



## Sætre Havn Utvikling 2 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	11 000	121 944
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	5	5 209 785	2 624 077
Sum anleggsmidler		<u>5 220 785</u>	<u>2 746 021</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	483 214	4 239 291
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>69 586</u>	<u>401 246</u>
Sum omløpsmidler		<u>552 800</u>	<u>4 640 537</u>
Sum eiendeler		<u>5 773 585</u>	<u>7 386 558</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NN06K-3U2BC-MNST4-RCEUN-WA471-3801V



## Sætre Havn Utvikling 2 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	184 140	184 140
Annen innskutt egenkapital	4	<u>5 521 288</u>	<u>5 144 381</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>5 705 428</u>	<u>5 328 521</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	16 440	0
Sum egenkapital		<u>5 721 868</u>	<u>5 328 521</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	1 390 043
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 717	113 455
Skyldige offentlige avgifter		0	248
Annen kortsiktig gjeld		<u>50 000</u>	<u>554 291</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>51 717</u>	<u>667 994</u>
Sum gjeld		<u>51 717</u>	<u>2 058 037</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 773 585</u>	<u>7 386 558</u>

31. desember 2024  
Billingstad, 30. april 2025

Lasse Skjelbred  
styrets leder

Per Arvid Andersen  
styremedlem/daglig leder

Sigvart Tinney Rasmussen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NN06K-3U2BC-MNST4-RCEUN-WA471-3801V



## Sætre Havn Utvikling 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapets formål er å drive med kjøp, salg, utvikling og forvaltning av fast eiendom samt annen beslektet virksomhet, herunder å finansiere og eie andeler i selskaper med tilsvarende formål.

#### *Konsolidering*

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

*Omløpsmidler* vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

*Anleggsmidler* vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetninger til forventet tap.

#### *Varekostnader*

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

#### *Prosjekter i arbeid*

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Sætre Havn Utvikling 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre ytelser	0	1 213

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	110 944	-20 177
Skatteeffekt av konsernbidrag	-106 307	
Årets totale skattekostnad	<u>4 637</u>	<u>-20 177</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	21 077	-91 708
Endring i midlertidige forskjeller	-504 290	-1 459 388
Alminnelig inntekt	-483 213	-1 551 096
Anvendt fremførbart underskudd	-1	-2 688 195
Mottatt konsernbidrag	483 214	4 239 291
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Regnskapsmessige avsetninger	-50 000	-554 290
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>-50 000</u>	<u>-554 290</u>
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 000	-121 944

Penneo Dokumentnøkkel: NN06K-3U2BC-MNST4-RCEUN-WA471-3801V



## Sætre Havn Utvikling 2 AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	184 140	5 144 381	0	5 328 521
Årsresultat	0	0	16 440	16 440
Mottatt konsernbidrag	0	376 907	0	376 907
Egenkapital 31.12.	184 140	5 521 288	16 440	5 721 868

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	483 214	4 239 291
Andre fordringer	2 960 576	0
Sum	3 443 790	4 239 291
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	0	1 390 043

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	540	341	184 140

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Conceptor Bolig AS	540	100 %	100 %



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Skjellbred, Lasse

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-878047

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-30 07:37:23 UTC



### Andersen, Per Arvid

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-237907

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-30 08:16:26 UTC



### Andersen, Per Arvid

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-237907

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-30 08:16:26 UTC



### Rasmussen, Sigvart Tinney

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3396652

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-04-30 11:48:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NN06K-3U2BC-MNST-4-RCEUN-WA471-3801V

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.