



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jon Terje Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 416 823	5 088 000
Sum inntekter		23 416 823	5 088 000
Kostnader			
Varekostnad	1	20 881 857	5 000 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		58 725	81 426
Sum kostnader		20 940 582	5 081 426
Driftsresultat		2 476 241	6 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			780
Sum finansinntekter			780
Annen rentekostnad		13	
Sum finanskostnader		13	
Netto finans		-13	780
Ordinært resultat før skattekostnad		2 476 228	7 354
Skattekostnad på ordinært resultat	3	543 600	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 932 628	7 354
Årsresultat	4	1 932 628	7 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 932 628	7 354
Totalresultat		1 932 628	7 354
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 321	7 354
Avsatt til annen egenkapital		1 927 307	
Sum overføringer og disponeringer		1 932 628	7 354



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	1 429 119	19 617 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 071 788	132 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 788	132 996
Sum omløpsmidler		2 500 907	19 750 471
SUM EIENDELER		2 500 907	19 750 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 927 307	
Udekket tap			5 321
Sum opptjent egenkapital		1 927 307	-5 321
Sum egenkapital	4	1 957 307	24 679
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 000 000
Betalbar skatt	3	543 600	
Annen kortsiktig gjeld			13 725 792
Sum kortsiktig gjeld		543 600	19 725 792
Sum gjeld		543 600	19 725 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 500 907	19 750 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433587

Enheten

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

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: Jon Terje Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 921 772 777
SÆTREVei EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 416 823	5 088 000
Sum inntekter		23 416 823	5 088 000
Kostnader			
Varekostnad	1	20 881 857	5 000 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		58 725	81 426
Sum kostnader		20 940 582	5 081 426
Driftsresultat		2 476 241	6 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			780
Sum finansinntekter			780
Annen rentekostnad		13	
Sum finanskostnader		13	
Netto finans		-13	780
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	543 600	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 932 628	7 354
Årsresultat	4	1 932 628	7 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 932 628	7 354
Totalresultat		1 932 628	7 354
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 321	7 354
Avsatt til annen egenkapital		1 927 307	
Sum overføringer og disponeringer		1 932 628	7 354



Organisasjonsnr: 921 772 777
SÆTREVEI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	1 429 119	19 617 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 071 788	132 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 788	132 996
Sum omløpsmidler		2 500 907	19 750 471
SUM EIENDELER		2 500 907	19 750 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 927 307	
Udekket tap			5 321
Sum opptjent egenkapital		1 927 307	-5 321
Sum egenkapital	4	1 957 307	24 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
			6 000 000



Betalbar skatt	3	543 600	
Annen kortsiktig gjeld			13 725 792
Sum kortsiktig gjeld		543 600	19 725 792
Sum gjeld		543 600	19 725 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 500 907	19 750 471



Organisasjonsnr: 921 772 777
SÆTREVEI EIENDOM 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

Sætrevei Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 772 777



RESULTATREGNSKAP

SÆTREVEI EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		23 416 823	5 088 000
Sum driftsinntekter		23 416 823	5 088 000
Varekostnad	1	20 881 857	5 000 000
Annen driftskostnad		58 725	81 426
Sum driftskostnader		20 940 582	5 081 426
Driftsresultat		2 476 241	6 574
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	780
Annen rentekostnad		13	0
Resultat av finansposter		-13	780
Ordinært resultat før skattekostnad		2 476 228	7 354
Skattekostnad på ordinært resultat	3	543 600	0
Ordinært resultat		1 932 628	7 354
Årsresultat	4	1 932 628	7 354
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		5 321	7 354
Avsatt til annen egenkapital		1 927 307	0
Sum overføringer		1 932 628	7 354



BALANSE

SÆTREVEI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i egen regi	1	1 429 119	19 617 475
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 071 788	132 996
Sum omløpsmidler		2 500 907	19 750 471
Sum eiendeler		2 500 907	19 750 471



BALANSE

SÆTREVEI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 927 307	0
Udekket tap		0	-5 321
Sum opptjent egenkapital		1 927 307	-5 321
Sum egenkapital	4	1 957 307	24 679
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	6 000 000
Betalbar skatt	3	543 600	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 725 792
Sum kortsiktig gjeld		543 600	19 725 792
Sum gjeld		543 600	19 725 792
Sum egenkapital og gjeld		2 500 907	19 750 471

Styret i Sætrevei Eiendom AS

Jan-Arne Andersen
styreleder

Jon Terje Haugland
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

SÆTREVEI EIENDOM AS

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.

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.

Note 1 Prosjekter i egen regi

Varelager	2021	2020
Boliger under oppføring	1 429 119	19 617 475
Sum varelager	1 429 119	19 617 475

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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

SÆTREVEI EIENDOM AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	543 600	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	543 600	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 476 228	7 354
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 321	-7 354
Skattepliktig inntekt	2 470 907	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	543 600	0
Sum betalbar skatt i balansen	543 600	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 321	-5 321
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 321	5 321
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-1 171	-1 171

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. 31.12.2020	30 000	-5 321	0	0	24 679
Årets resultat		5 321		1 927 307	1 932 628
	30 000	0	0	1 927 307	1 957 307



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

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
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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

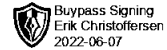
AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

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



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

Til generalforsamlingen i Sætrevei Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sætrevei Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 932 628. 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 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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

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/>

Slependen, 7. juni 2022
Echas Revisjon AS

signert elektronisk

Erik Christoffersen
Statsautorisert revisor