



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 454 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SETERHØYVEIEN AS  
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS  
Ryenstubben 7  
0679 OSLO

### 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: Moore AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 08.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	29 735	14 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 735</b>	<b>14 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 735</b>	<b>-14 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 289	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 289</b>	<b>45</b>
Annen rentekostnad	3		
<b>Netto finans</b>		<b>3 289</b>	<b>45</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-26 446</b>	<b>-14 330</b>
Skattekostnad på resultat	5	-8 971	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 475</b>	<b>-14 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 475</b>	<b>-14 330</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 475</b>	<b>-14 330</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 475</b>	<b>-14 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 475	-14 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 475</b>	<b>-14 330</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 971	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 971</b>	
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 971</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>32 041 475</b>	<b>20 480 961</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 880 639	139 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 880 639</b>	<b>139 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 922 114</b>	<b>20 620 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 931 085</b>	<b>20 620 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		31 805	14 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 805</b>	<b>-14 330</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 805</b>	<b>15 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 057 925	15 400 000
Leverandørgjeld		3 379 449	97 647
Betalbar skatt	5		
Gjeld til nærstående	3	5 493 548	4 894 629
Gjeld til konsernselskap	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	1 969	212 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 932 890</b>	<b>20 604 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 932 890</b>	<b>20 604 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 931 085</b>	<b>20 620 594</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695093

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 454 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SETERHØYVEIEN AS  
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS  
Ryenstubben 7  
0679 OSLO

**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: Moore AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 927 454 653  
SETERHØYVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	29 735	14 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 735</b>	<b>14 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 735</b>	<b>-14 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 289	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 289</b>	<b>45</b>
Annen rentekostnad	3		
<b>Netto finans</b>		<b>3 289</b>	<b>45</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-26 446</b>	<b>-14 330</b>
Skattekostnad på resultat	5	-8 971	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 475</b>	<b>-14 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 475</b>	<b>-14 330</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 475</b>	<b>-14 330</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 475</b>	<b>-14 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 475	-14 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 475</b>	<b>-14 330</b>



Organisasjonsnr: 927 454 653  
SETERHØYVEIEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 971	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 971</b>	
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 971</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>32 041 475</b>	<b>20 480 961</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 880 639	139 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 880 639</b>	<b>139 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 922 114</b>	<b>20 620 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 931 085</b>	<b>20 620 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		31 805	14 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 805</b>	<b>-14 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 805</b>	<b>15 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	26 057 925	15 400 000
Leverandørgjeld		3 379 449	97 647
Betalbar skatt	5		
Gjeld til nærstående	3	5 493 548	4 894 629
Gjeld til konsernselskap	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	1 969	212 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 932 890</b>	<b>20 604 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 932 890</b>	<b>20 604 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 931 085</b>	<b>20 620 594</b>



Organisasjonsnr: 927 454 653  
SETERHØYVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Generalforsamling 2022**  
**i**  
**Seterhøyveien AS**  
**Org.nr. 927 454 653**

Den 30.06.2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Seterhøyveien AS.

Samtlige aksjonærer var representert.

Møte ble åpnet av Andre Falchenberg som og ble valgt til møteleder.  
Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

Følgende saker var til behandling:

1. Styrets forslag til disponeringer og årsregnskapet for 2022, ble enstemmig godkjent og vedtatt.
2. Styre og ledelse godtgjøres ikke.
3. Godtgjørelse til revisor ble besluttet dekket etter regning.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp noen saker.

Flere saker forelå ikke til behandling, og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Protokoll ble lest og godkjent.

Oslo, 30.06.2022

Andre Falchenberg  
Styrets leder

Espen Christopher Fasting



Til Moore AS

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Seterhøyveien AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

#### Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

#### Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker, tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

ledelsen,

ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller

andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 30.06.2022

Andre Falchenberg  
Styrets leder

Espen Christopher Fasting



## Seterhøyveien AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	29 735	14 375
Sum driftskostnader		<u>29 735</u>	<u>14 375</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>(29 735)</u></b>	<b><u>(14 375)</u></b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		3 289	45
Resultat av finansposter		<u>3 289</u>	<u>45</u>
Resultat før skattekostnad	4	(26 446)	(14 330)
Skattekostnad på resultat	5	<u>(8 971)</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>(17 475)</u>	<u>(14 330)</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>(17 475)</u></b>	<b><u>(14 330)</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		<u>(17 475)</u>	<u>(14 330)</u>
Sum overføringer		<u>(17 475)</u>	<u>(14 330)</u>



## Seterhøyveien AS

### Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 971	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 971</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>8 971</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	<u>32 041 475</u>	<u>20 480 961</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 880 639</u>	<u>139 633</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>34 922 114</u></b>	<b><u>20 620 594</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>34 931 085</u></b>	<b><u>20 620 594</u></b>



## Seterhøyveien AS

### Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-31 805	-14 330
Sum opptjent egenkapital		<u>-31 805</u>	<u>-14 330</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>-1 805</u></b>	<b><u>15 670</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 057 925	15 400 000
Leverandørgjeld		3 379 449	97 647
Gjeld til nærstående	3	5 493 548	4 894 629
Annen kortsiktig gjeld	3	1 969	212 648
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 932 890</u>	<u>20 604 924</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>34 932 890</u></b>	<b><u>20 604 924</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>34 931 085</u></b>	<b><u>20 620 594</u></b>

Oslo, 30.06.2023  
Styret i Seterhøyveien AS

Andre Falchenberg  
styreleder

Espen Christopher Fasting  
styremedlem



## Seterhøyveien AS

### Noter

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet

#### Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

#### Rentekostnader

Rentekostnader aktiveres i balansen.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Seterhøyveien AS

### Noter

---

#### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 Mellomværende med nærstående

Fordringer	2022	2021
Sum	0	0

Gjeld	2022	2021
Gjeld til nærstående	5 493 548	4 894 629
Sum	5 493 548	4 894 629

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	30 000	0	-14 330	15 670
Årets resultat	0	0	-17 475	-17 475
Balanse 31.12	30 000	0	-31 805	-1 805



## Seterhøyveien AS

### Noter

#### Note 5 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-8 971	0
Skattekostnad ordinært resultat	-8 971	0
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-26 446	-14 330
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 415 391	-334 277
Skattepliktig inntekt	-1 441 837	-348 607
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
<b>Varebeholdning</b>	<b>1 749 668</b>	<b>334 277</b>	<b>-1 415 391</b>
Sum	1 749 668	334 277	-1 415 391
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>-1 790 444</b>	<b>-348 607</b>	<b>1 441 837</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	14 330	14 330
Grunnlag for utsatt skattefordel	-40 776	0	40 776
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 971	0	8 971

#### Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 057 925	15 400 000
<b>Sum</b>	<b>26 057 925</b>	<b>15 400 000</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Prosjekter i egen regi	32 041 475	20 480 961
<b>Sum</b>	<b>32 041 475</b>	<b>20 480 961</b>



## Seterhøyveien AS

### Noter

---

#### Note 7 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg.



## Seterhøyveien AS

### Noter

---

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Seterhøyveien AS pr 31.12 består av følgende aksjer:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Eiere:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
ECF Holding AS	333	33,3 %
Location Holding AS	500	50,0 %
Sanmark Eiendom AS	167	16,7 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>



## Seterhøyveien AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	29 735	14 375
Sum driftskostnader		<u>29 735</u>	<u>14 375</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>(29 735)</u></b>	<b><u>(14 375)</u></b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		3 289	45
Resultat av finansposter		<u>3 289</u>	<u>45</u>
Resultat før skattekostnad	4	(26 446)	(14 330)
Skattekostnad på resultat	5	<u>(8 971)</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>(17 475)</u>	<u>(14 330)</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>(17 475)</u></b>	<b><u>(14 330)</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		<u>(17 475)</u>	<u>(14 330)</u>
Sum overføringer		<u>(17 475)</u>	<u>(14 330)</u>



## Seterhøyveien AS

### Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	<u>8 971</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 971</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>8 971</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	<u>32 041 475</u>	<u>20 480 961</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 880 639</u>	<u>139 633</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>34 922 114</b></u>	<u><b>20 620 594</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>34 931 085</b></u>	<u><b>20 620 594</b></u>



## Seterhøyveien AS

### Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-31 805	-14 330
Sum opptjent egenkapital		<u>-31 805</u>	<u>-14 330</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>-1 805</u></b>	<b><u>15 670</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 057 925	15 400 000
Leverandørgjeld		3 379 449	97 647
Gjeld til nærstående	3	5 493 548	4 894 629
Annen kortsiktig gjeld	3	1 969	212 648
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 932 890</u>	<u>20 604 924</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>34 932 890</u></b>	<b><u>20 604 924</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>34 931 085</u></b>	<b><u>20 620 594</u></b>

Oslo, 07.06.2023  
Styret i Seterhøyveien AS

Andre Falchenberg  
styreleder

Espen Christopher Fasting  
styremedlem



## Seterhøyveien AS

### Noter

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet

#### Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

#### Rentekostnader

Rentekostnader aktiveres i balansen.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Seterhøyveien AS

### Noter

#### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 Mellomværende med nærstående

Fordringer	2022	2021
Sum	0	0

Gjeld	2022	2021
Gjeld til nærstående	5 493 548	4 894 629
Sum	5 493 548	4 894 629

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	30 000	0	-14 330	15 670
Årets resultat	0	0	-17 475	-17 475
Balanse 31.12	30 000	0	-31 805	-1 805



## Seterhøyveien AS

## Noter

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-8 971	0
Skattekostnad ordinært resultat	-8 971	0
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-26 446	-14 330
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 415 391	-334 277
Skattepliktig inntekt	-1 441 837	-348 607
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
<b>Varebeholdning</b>	<b>1 749 668</b>	<b>334 277</b>	<b>-1 415 391</b>
Sum	1 749 668	334 277	-1 415 391
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>-1 790 444</b>	<b>-348 607</b>	<b>1 441 837</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	14 330	14 330
Grunnlag for utsatt skattefordel	-40 776	0	40 776
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 971	0	8 971

## Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 057 925	15 400 000
<b>Sum</b>	<b>26 057 925</b>	<b>15 400 000</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Prosjekter i egen regi	32 041 475	20 480 961
<b>Sum</b>	<b>32 041 475</b>	<b>20 480 961</b>



## Seterhøyveien AS

### Noter

---

#### Note 7 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg.



## Seterhøyveien AS

### Noter

---

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Seterhøyveien AS pr 31.12 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Eiere:

	Antall	Eierandel
ECF Holding AS	333	33,3 %
Location Holding AS	500	50,0 %
Sanmark Eiendom AS	167	16,7 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Fasting, Espen Christopher**  
Norwegian BankID

**Falchenberg, Andre**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.06.2023 13.39.18

12.06.2023 09.07.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Moore AS  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E [info@moore-norway.no](mailto:info@moore-norway.no)  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Seterhøyveien AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seterhøyveien AS som viser et underskudd på kr 17 475. 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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 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, hverken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. juli 2023  
**MOORE AS**

Morten André Solheim  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: SLFUL-HA82G-GQFAF-M4E86-JAXP7-U8ZNU



# 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."

## Morten André Solheim

Partner

På vegne av: Moore AS

Serienummer: 9578-5999-4-1992788

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 14:13:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SLFUL-HA8ZG-GQEF-M4E86-JAXP7-U8ZNU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>