



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 675 299  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJETNAN NEDRE AS  
Forretningsadresse: Beddingen 16  
7042 TRONDHEIM

### 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### 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, 03.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			9 820 000
Annen driftsinntekt		5 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 000</b>	<b>9 820 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	-6 715 810	10 194 633
Annen driftskostnad	2	112 719	173 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 603 091</b>	<b>10 367 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 608 091</b>	<b>-547 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 141	41 614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 141</b>	<b>41 614</b>
Annen finanskostnad		10 350	9 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 350</b>	<b>9 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 209</b>	<b>32 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 602 882</b>	<b>-515 502</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	872 753	-504 790
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 730 129</b>	<b>-10 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 730 129</b>	<b>-10 712</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 730 129</b>	<b>-10 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 730 129</b>	<b>-10 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-1 269 871	-10 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 730 129</b>	<b>-10 712</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>	5		
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			504 790
<b>Sum fordringer</b>			<b>504 790</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 068 614	3 484 687
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 068 614</b>	<b>3 484 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 068 614</b>	<b>3 989 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 068 614</b>	<b>3 989 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Overkurs	4	1 085 861	1 617 944
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 195 861</b>	<b>1 727 944</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		737 788
Udisponert resultat			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>737 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 195 861</b>	<b>2 465 732</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>			
Leverandørgjeld			23 745
Betalbar skatt	3	872 753	
Utbytte	4	7 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			1 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 872 753</b>	<b>1 523 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 872 753</b>	<b>1 523 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 068 614</b>	<b>3 989 477</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507553

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 675 299  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJETNAN NEDRE AS  
Forretningsadresse: Beddingen 16  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Kjetil G. Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

#### Revisjon

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 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 991 675 299  
SJETNAN NEDRE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			9 820 000
Annen driftsinntekt		5 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 000</b>	<b>9 820 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	-6 715 810	10 194 633
Annen driftskostnad	2	112 719	173 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 603 091</b>	<b>10 367 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 608 091</b>	<b>-547 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 141	41 614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 141</b>	<b>41 614</b>
Annen finanskostnad		10 350	9 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 350</b>	<b>9 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 209</b>	<b>32 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 602 882</b>	<b>-515 502</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	872 753	-504 790
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 730 129</b>	<b>-10 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 730 129</b>	<b>-10 712</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 730 129</b>	<b>-10 712</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 730 129</b>	<b>-10 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-1 269 871	-10 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 730 129</b>	<b>-10 712</b>



Organisasjonsnr: 991 675 299  
SJETNAN NEDRE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>	<b>5</b>		
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			504 790
<b>Sum fordringer</b>			<b>504 790</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 068 614	3 484 687
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 068 614</b>	<b>3 484 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 068 614</b>	<b>3 989 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 068 614</b>	<b>3 989 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Overkurs	4	1 085 861	1 617 944
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 195 861</b>	<b>1 727 944</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		737 788
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>737 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 195 861</b>	<b>2 465 732</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>			
Leverandørgjeld			23 745
Betalbar skatt	3	872 753	
Utbytte	4	7 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			1 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 872 753</b>	<b>1 523 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 872 753</b>	<b>1 523 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 068 614</b>	<b>3 989 477</b>



Organisasjonsnr: 991 675 299  
SJETNAN NEDRE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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**

Sjetnan Nedre AS

Org.nr.: 991 675 299



## Sjetnan Nedre AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	9 820 000
Annen driftsinntekt		5 000	0
Sum driftsinntekter		<u>5 000</u>	<u>9 820 000</u>
Varekostnad	1	-6 715 810	10 194 633
Annen driftskostnad	2	112 719	173 190
Sum driftskostnader		<u>-6 603 091</u>	<u>10 367 823</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>6 608 091</u></b>	<b><u>-547 823</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 141	41 614
Annen finanskostnad		10 350	9 293
Resultat av finansposter		<u>-5 209</u>	<u>32 321</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>6 602 882</u></b>	<b><u>-515 502</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	872 753	-504 790
<b>Årsresultat</b>		<b><u>5 730 129</u></b>	<b><u>-10 712</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		7 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-1 269 871	-10 712
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>5 730 129</u></b>	<b><u>-10 712</u></b>



## Sjetnan Nedre AS

---

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b><i>Fordringer</i></b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	504 790
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>504 790</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 068 614	3 484 687
Sum omløpsmidler		<u>9 068 614</u>	<u>3 989 477</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>9 068 614</b></u>	<u><b>3 989 477</b></u>



## Sjetnan Nedre AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Overkurs	4	1 085 861	1 617 944
Sum innskutt egenkapital		<u>1 195 861</u>	<u>1 727 944</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	737 788
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>737 788</u>
Sum egenkapital		<u>1 195 861</u>	<u>2 465 732</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	23 745
Betalbar skatt	3	872 753	0
Utbytte	4	7 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 872 753</u>	<u>1 523 745</u>
Sum gjeld		<u>7 872 753</u>	<u>1 523 745</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>9 068 614</b></u>	<u><b>3 989 477</b></u>

Trondheim, 23.05.2022  
Styret i Sjetnan Nedre AS

Anders Teodorsen  
styreleder

Ørjan Vårdal  
styremedlem

Arve Kristen Heggem  
styremedlem

Torkild Fosslund Lenes  
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen  
daglig leder



## Sjetnan Nedre AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### *Inntektsføring/aktivering*

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garanti-arbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Varer

Selskapet har en negativ varekostnad i 2021 som følge av at selskapet har fått refundert 5,3 millioner kroner fra Trondheim kommune. I tillegg er tidligere avsetninger på 1,5 millioner kroner i forbindelse med sluttoppgjøret med Trondheim kommune reversert i 2021.



## Sjetnan Nedre AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	872 753	-504 790
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	872 753	-504 790
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 602 882	-515 502
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 500 000	-1 779 000
Avskåret rentefradrag	-1 135 821	0
Skattepliktig inntekt	3 967 061	-2 294 502
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	872 753	0
Sum betalbar skatt i balansen	872 753	0

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	0	-1 500 000	-1 500 000
Sum	0	-1 500 000	-1 500 000
Avskåret rentefradrag	0	-1 135 821	-1 135 821
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 635 821	2 635 821
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



## Sjetnan Nedre AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

---

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	110 000	1 617 944	737 788	2 465 732
Årets resultat	0	0	5 730 129	5 730 129
Tilleggsutbytte	0	-532 083	-6 467 917	-7 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	110 000	1 085 861	0	1 195 861

#### Note 5 Garantiansvar


Selskapet har ferdigstilt seks byggetrinn i prosjektet "Tillerlandet" beliggende i Trondheim kommune. I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.

Selskapets garantiforpliktelse per 31.12.2021 er kr. 11 609 333.



 BankID Signing  
Arve Kristen Heggem  
2022-05-23

 BankID Signing  
Torkild Lenes  
2022-05-23

 BankID Signing  
Anders Teodorsen  
2022-05-23

 BankID Signing  
Ørjan Vårdal  
2022-05-24

 BankID Signing  
Kåre Thorleif Clausen  
2022-05-30

# Årsregnskap

## 2021

### Sjetnan Nedre AS

Org.nr.: 991 675 299



## Sjetnan Nedre AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	9 820 000
Annen driftsinntekt		5 000	0
Sum driftsinntekter		<u>5 000</u>	<u>9 820 000</u>
Varekostnad	1	-6 715 810	10 194 633
Annen driftskostnad	2	112 719	173 190
Sum driftskostnader		<u>-6 603 091</u>	<u>10 367 823</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>6 608 091</u></b>	<b><u>-547 823</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 141	41 614
Annen finanskostnad		10 350	9 293
Resultat av finansposter		<u>-5 209</u>	<u>32 321</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>6 602 882</u></b>	<b><u>-515 502</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	872 753	-504 790
<b>Årsresultat</b>		<b><u>5 730 129</u></b>	<b><u>-10 712</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		7 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-1 269 871	-10 712
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>5 730 129</u></b>	<b><u>-10 712</u></b>



## Sjetnan Nedre AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b><i>Fordringer</i></b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	504 790
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>504 790</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 068 614	3 484 687
Sum omløpsmidler		<u>9 068 614</u>	<u>3 989 477</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>9 068 614</b></u>	<u><b>3 989 477</b></u>

**Sjetnan Nedre AS****Balanse**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Overkurs	4	1 085 861	1 617 944
Sum innskutt egenkapital		<u>1 195 861</u>	<u>1 727 944</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	737 788
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>737 788</u>
Sum egenkapital		<u>1 195 861</u>	<u>2 465 732</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	23 745
Betalbar skatt	3	872 753	0
Utbytte	4	7 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 872 753</u>	<u>1 523 745</u>
Sum gjeld		<u>7 872 753</u>	<u>1 523 745</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>9 068 614</b></u>	<u><b>3 989 477</b></u>

Trondheim, 23.05.2022  
Styret i Sjetnan Nedre AS

Anders Teodorsen  
styreleder

Ørjan Vårdal  
styremedlem

Arve Kristen Heggem  
styremedlem

Torkild Fosslund Lenes  
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen  
daglig leder



## Sjetnan Nedre AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

---

#### Note Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### *Inntektsføring/aktivering*

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garanti-arbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Varer

Selskapet har en negativ varekostnad i 2021 som følge av at selskapet har fått refundert 5,3 millioner kroner fra Trondheim kommune . I tillegg er tidligere avsetninger på 1,5 millioner kroner i forbindelse med sluttoppgjøret med Trondheim kommune reversert i 2021.



## Sjetnan Nedre AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	872 753	-504 790
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	872 753	-504 790
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 602 882	-515 502
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 500 000	-1 779 000
Avskåret rentefradrag	-1 135 821	0
Skattepliktig inntekt	3 967 061	-2 294 502
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	872 753	0
Sum betalbar skatt i balansen	872 753	0

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	0	-1 500 000	-1 500 000
Sum	0	-1 500 000	-1 500 000
Avskåret rentefradrag	0	-1 135 821	-1 135 821
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 635 821	2 635 821
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



## Sjetnan Nedre AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

---

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	110 000	1 617 944	737 788	2 465 732
Årets resultat	0	0	5 730 129	5 730 129
Tilleggsutbytte	0	-532 083	-6 467 917	-7 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	110 000	1 085 861	0	1 195 861

#### Note 5 Garantiansvar

Selskapet har ferdigstilt seks byggetrinn i prosjektet "Tillerlandet" beliggende i Trondheim kommune. I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.

Selskapets garantiforpliktelse per 31.12.2021 er kr. 11 609 333.



**Vidi Revisjon AS**

Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i  
Sjetnan Nedre AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sjetnan Nedre AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 730 129. 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 2. juni 2022  
VIDI REVISJON AS



Roger Drage  
statsautorisert revisor