



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 655 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTERSTRANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 34A
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Haneborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			22 875 000
Sum inntekter			22 875 000
Kostnader			
Varekostnad			17 928 803
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		98 505	196 100
Sum kostnader		98 505	18 124 903
Driftsresultat		-98 505	4 750 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 552	17 192
Sum finansinntekter		3 552	17 192
Annen rentekostnad		1 014 932	444 862
Sum finanskostnader		1 014 932	444 862
Netto finans		-1 011 380	-427 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 109 885	4 322 428
Skattekostnad på resultat	3		750 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 109 885	3 571 429
Årsresultat	4	-1 109 885	3 571 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 109 885	3 571 429
Totalresultat		-1 109 885	3 571 429
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			908 794
Avsatt til annen egenkapital			2 662 634
Overført fra annen egenkapital		-1 109 885	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-1 109 885	3 571 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	28 394 637	10 842 748
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer		3 936	
Sum fordringer		103 936	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 176 271	239 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 271	239 575
Sum omløpsmidler		29 674 844	11 182 323
SUM EIENDELER		29 674 844	11 182 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 552 749	2 662 634
Udekket tap	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 552 749	2 662 634
Sum egenkapital		1 582 749	2 692 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld		12 138 425	2 013 425
Sum annen langsiktig gjeld		12 138 425	2 013 425
Sum langsiktig gjeld		12 138 425	2 013 425
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 750 000	5 125 000
Leverandørgjeld			565 812
Betalbar skatt	3		750 999
Annen kortsiktig gjeld		203 670	34 452
Sum kortsiktig gjeld		15 953 670	6 476 263
Sum gjeld		28 092 095	8 489 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 674 844	11 182 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749136

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 655 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTERSTRANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 34A
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Haneborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.09.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.09.2024

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: 925 655 228
SÆTERSTRANDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			22 875 000
Sum inntekter			22 875 000
Kostnader			
Varekostnad			17 928 803
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		98 505	196 100
Sum kostnader		98 505	18 124 903
Driftsresultat		-98 505	4 750 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 552	17 192
Sum finansinntekter		3 552	17 192
Annen rentekostnad		1 014 932	444 862
Sum finanskostnader		1 014 932	444 862
Netto finans		-1 011 380	-427 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 109 885	4 322 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 109 885	3 571 429
Årsresultat	4	-1 109 885	3 571 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 109 885	3 571 429
Totalresultat		-1 109 885	3 571 429
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			908 794
Avsatt til annen egenkapital			2 662 634
Overført fra annen egenkapital		-1 109 885	
Sum overføringer og disponeringer		-1 109 885	3 571 429



Organisasjonsnr: 925 655 228
SÆTERSTRANDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	28 394 637	10 842 748
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer		3 936	
Sum fordringer		103 936	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 176 271	239 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 271	239 575
Sum omløpsmidler		29 674 844	11 182 323
SUM EIENDELER		29 674 844	11 182 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 552 749	2 662 634
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 552 749	2 662 634
Sum egenkapital		1 582 749	2 692 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld		12 138 425	2 013 425
Sum annen langsiktig gjeld		12 138 425	2 013 425
Sum langsiktig gjeld		12 138 425	2 013 425
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		15 750 000	5 125 000
Leverandørgjeld			565 812
Betalbar skatt			750 999
Annen kortsiktig gjeld	3	203 670	34 452
Sum kortsiktig gjeld		15 953 670	6 476 263
Sum gjeld		28 092 095	8 489 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 674 844	11 182 323



Organisasjonsnr: 925 655 228
SÆTERSTRANDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap
2023
Sæterstranda Eiendom AS

Org.nr.: 925 655 228



Resultatregnskap

Sæterstranda Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	22 875 000
Sum driftsinntekter		0	22 875 000
Varekostnad		0	17 928 803
Annen driftskostnad		98 505	196 100
Sum driftskostnader		98 505	18 124 903
Driftsresultat		-98 505	4 750 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 552	17 192
Annen rentekostnad		1 014 932	444 862
Resultat av finansposter		-1 011 380	-427 669
Resultat før skattekostnad		-1 109 885	4 322 428
Skattekostnad på resultat	3	0	750 999
Årsresultat	4	-1 109 885	3 571 429
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	908 794
Avsatt til annen egenkapital		0	2 662 634
Overført fra annen egenkapital		1 109 885	0
Sum overføringer		-1 109 885	3 571 429



Balanse

Sæterstranda Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Beholdning utviklingseiendom	5, 6	28 394 637	10 842 748
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer		3 936	0
Sum fordringer		<u>103 936</u>	<u>100 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 176 271	239 575
Sum omløpsmidler		<u>29 674 844</u>	<u>11 182 323</u>
Sum eiendeler		<u>29 674 844</u>	<u>11 182 323</u>



Balanse

Sæterstranda Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>1 552 749</u>	<u>2 662 634</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 552 749</u>	<u>2 662 634</u>
Sum egenkapital		<u>1 582 749</u>	<u>2 692 634</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		<u>12 138 425</u>	<u>2 013 425</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 138 425</u>	<u>2 013 425</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 750 000	5 125 000
Leverandørgjeld		0	565 812
Betalbar skatt	3	0	750 999
Annen kortsiktig gjeld		<u>203 670</u>	<u>34 452</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 953 670</u>	<u>6 476 263</u>
Sum gjeld		<u>28 092 095</u>	<u>8 489 688</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 674 844</u>	<u>11 182 323</u>

19.09.2024

Styret i Sæterstranda Eiendom AS

Helge Haneborg
styreleder

Alan Ross
styremedlem



Sæterstranda Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 - 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.

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.

Beholdning utviklingseiendom

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi beregnes ved forventet salgsverdi av ferdig utviklet eiendom redusert for gjenværende utviklingskostnader og salgskostnader.

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.



Sæterstranda Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader mv.

Selskaper har i 2023 ikke hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer. Antall årsverk er null.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	750 999
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	750 999
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 109 885	4 322 428
Permanente forskjeller	9 024	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-908 794
Skattepliktig inntekt	-1 100 861	3 413 633
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	750 999
Sum betalbar skatt i balansen	0	750 999

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 100 861	0	1 100 861
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 100 861	0	-1 100 861
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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



Sæterstranda Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	30 000	2 662 634	2 692 634
Årets resultat		-1 109 885	-1 109 885
Egenkapital 31. desember 2023	30 000	1 552 749	1 582 749

Note 5 - Utviklingseiendom

Selskapet har kjøpt eiendom for utviklingsformål i Oslo kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendom fordeler seg som følger:

Beholdning	Beløp
Beholdningsført kostpris	26 395 092
Beholdningsførte utviklingskostnader	1 999 545
Sum	28 394 637

Note 6 - Pantstillelser og garantier

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stilt sikkerhet i utviklingseiendom.

Frivillig registrert pant pr. 31.12.2023:	kr 55 000 000
Pantesikret gjeld pr. 31.12.2023:	kr 15 750 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr 28 394 637

Note 7 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.



Sæterstranda Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sæterstranda Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Haneborg Invest AS	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Helge Haneborg	styreleder	100
Totalt antall aksjer		100



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 Sæterstranda Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sæterstranda Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 109 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.



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. 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.

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

Oslo, 19. september 2024
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud
statsautorisert revisor