



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 03.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			5 000
Sum inntekter			5 000
Kostnader			
Varekostnad		192 284	-6 715 810
Annen driftskostnad		85 043	112 719
Sum kostnader		277 327	-6 603 091
Driftsresultat		-277 327	6 608 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 512	5 141
Sum finansinntekter		59 512	5 141
Annen rentekostnad		2 042	
Annen finanskostnad			10 350
Sum finanskostnader		2 042	10 350
Netto finans		57 470	-5 209
Ordinært resultat før skattekostnad		-219 857	6 602 882
Skattekostnad på resultat	1		872 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 857	5 730 129
Årsresultat		-219 857	5 730 129
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-219 857	5 730 129
Totalresultat		-219 857	5 730 129
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 000 000
Udekket tap		-219 857	
Avsatt til annen egenkapital			-1 269 871



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-219 857	5 730 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		976 004	9 068 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 004	9 068 614
Sum omløpsmidler		976 004	9 068 614
SUM EIENDELER		976 004	9 068 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	110 000	110 000
Overkurs	2	1 085 861	1 085 861
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		1 195 861	1 195 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	219 857	
Sum opptjent egenkapital		-219 857	
Sum egenkapital		976 004	1 195 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		872 753
Utbytte			7 000 000
Sum kortsiktig gjeld			7 872 753
Sum gjeld		0	7 872 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		976 004	9 068 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378325

Enheten

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

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 02.05.2023

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: 991 675 299
SJETNAN NEDRE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			5 000
Sum inntekter			5 000
Kostnader			
Varekostnad		192 284	-6 715 810
Annen driftskostnad		85 043	112 719
Sum kostnader		277 327	-6 603 091
Driftsresultat		-277 327	6 608 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 512	5 141
Sum finansinntekter		59 512	5 141
Annen rentekostnad		2 042	
Annen finanskostnad			10 350
Sum finanskostnader		2 042	10 350
Netto finans		57 470	-5 209
Ordinært resultat før skattekostnad		-219 857	6 602 882
Skattekostnad på resultat	1		872 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 857	5 730 129
Årsresultat		-219 857	5 730 129
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-219 857	5 730 129
Totalresultat		-219 857	5 730 129
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			7 000 000
Udekket tap		-219 857	
Avsatt til annen egenkapital			-1 269 871
Sum overføringer og disponeringer		-219 857	5 730 129



Organisasjonsnr: 991 675 299
SJETNAN NEDRE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		976 004	9 068 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 004	9 068 614
Sum omløpsmidler		976 004	9 068 614
SUM EIENDELER		976 004	9 068 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	110 000	110 000
Overkurs	2	1 085 861	1 085 861
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		1 195 861	1 195 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	219 857	
Sum opptjent egenkapital		-219 857	
Sum egenkapital		976 004	1 195 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		872 753



Utbytte		7 000 000
Sum kortsiktig gjeld		7 872 753
Sum gjeld	0	7 872 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	976 004	9 068 614



Organisasjonsnr: 991 675 299
SJETNAN NEDRE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

2022

Sjetnan Nedre AS

Org.nr.: 991 675 299



Sjetnan Nedre AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	5 000
Sum driftsinntekter		0	5 000
Varekostnad		192 284	-6 715 810
Annen driftskostnad		85 043	112 719
Sum driftskostnader		277 327	-6 603 091
Driftsresultat		-277 327	6 608 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 512	5 141
Annen rentekostnad		2 042	0
Annen finanskostnad		0	10 350
Resultat av finansposter		57 470	-5 209
Resultat før skattekostnad		-219 857	6 602 882
Skattekostnad på resultat	1	0	872 753
Årsresultat		-219 857	5 730 129
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	7 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 269 871
Overført til udekket tap		219 857	0
Sum overføringer		-219 857	5 730 129



Sjetnan Nedre AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		976 004	9 068 614
Sum omløpsmidler		<u>976 004</u>	<u>9 068 614</u>
Sum eiendeler		<u>976 004</u>	<u>9 068 614</u>



Sjetnan Nedre AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	110 000	110 000
Overkurs	2	1 085 861	1 085 861
Sum innskutt egenkapital		<u>1 195 861</u>	<u>1 195 861</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-219 857	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-219 857</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>976 004</u>	<u>1 195 861</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	0	872 753
Utbytte		0	7 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>7 872 753</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>7 872 753</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>976 004</u>	<u>9 068 614</u>

Trondheim, 24.03.2023
Styret i Sjetnan Nedre AS

Anders Teodorsen
styreleder

Ørjan Vårdal
styremedlem

Arve Kristen Heggem
styremedlem

Oddvar Reiten
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
daglig leder



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

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 prosjektet er byggestartet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider 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.



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	872 753
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	872 753
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-219 857	6 602 882
Permanente forskjeller	2 042	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1 500 000
Avskåret rentefradrag	0	-1 135 821
Skattepliktig inntekt	-217 815	3 967 061
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	872 753
Sum betalbar skatt i balansen	0	872 753

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-217 815	0	217 815
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	217 815	0	-217 815
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	110 000	1 085 861	0	1 195 861
Årets resultat	0	0	-219 857	-219 857
Egenkapital 31.12.2022	110 000	1 085 861	-219 857	976 004



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 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.

Note 4 Ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styremedlemmer.



 BankID Signing
Kåre Thorleif Clausen
2023-03-24

 BankID Signing
Ørjan Vårdal
2023-03-27

 BankID Signing
Anders Teodorsen
2023-03-27

 BankID Signing
Arve Kristen Heggem
2023-03-28

 BankID Signing
Oddvar Reiten
2023-03-29

Årsregnskap

2022

Sjetnan Nedre AS

Org.nr.: 991 675 299



Sjetnan Nedre AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	5 000
Sum driftsinntekter		0	5 000
Varekostnad		192 284	-6 715 810
Annen driftskostnad		85 043	112 719
Sum driftskostnader		277 327	-6 603 091
Driftsresultat		-277 327	6 608 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 512	5 141
Annen rentekostnad		2 042	0
Annen finanskostnad		0	10 350
Resultat av finansposter		57 470	-5 209
Resultat før skattekostnad		-219 857	6 602 882
Skattekostnad på resultat	1	0	872 753
Årsresultat		-219 857	5 730 129
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	7 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 269 871
Overført til udekket tap		219 857	0
Sum overføringer		-219 857	5 730 129



Sjetnan Nedre AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		976 004	9 068 614
Sum omløpsmidler		<u>976 004</u>	<u>9 068 614</u>
Sum eiendeler		<u>976 004</u>	<u>9 068 614</u>



Sjetnan Nedre AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	110 000	110 000
Overkurs	2	1 085 861	1 085 861
Sum innskutt egenkapital		<u>1 195 861</u>	<u>1 195 861</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-219 857	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-219 857</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>976 004</u>	<u>1 195 861</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	0	872 753
Utbytte		0	7 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>7 872 753</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>7 872 753</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>976 004</u>	<u>9 068 614</u>

Trondheim, 24.03.2023
Styret i Sjetnan Nedre AS

Anders Teodorsen
styreleder

Ørjan Vårdal
styremedlem

Arve Kristen Heggem
styremedlem

Oddvar Reiten
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
daglig leder



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

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 prosjektet er byggestartet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider 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.



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	872 753
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	872 753
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-219 857	6 602 882
Permanente forskjeller	2 042	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1 500 000
Avskåret rentefradrag	0	-1 135 821
Skattepliktig inntekt	-217 815	3 967 061
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	872 753
Sum betalbar skatt i balansen	0	872 753

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-217 815	0	217 815
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	217 815	0	-217 815
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	110 000	1 085 861	0	1 195 861
Årets resultat	0	0	-219 857	-219 857
Egenkapital 31.12.2022	110 000	1 085 861	-219 857	976 004



Sjetnan Nedre AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 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.

Note 4 Ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke hatt lønnskostnader eller andre personalkostnader verken til daglig leder eller styremedlemmer.