



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 894 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SETTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### 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: Magnus Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 02.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 422 079	2 323 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 422 079</b>	<b>2 323 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	380 793	359 000
Annen driftskostnad	2, 3	362 820	492 099
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 613</b>	<b>851 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 678 466</b>	<b>1 472 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 986	111
Annen finansinntekt			3 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 986</b>	<b>3 230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		134 752	217 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 752</b>	<b>217 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 766</b>	<b>-214 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 565 700</b>	<b>1 258 413</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	344 454	276 851
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 252 626	997 885
Overført fra annen egenkapital		-31 380	-16 323



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 221 246	981 562



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 580 210	16 590 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 580 210</b>	<b>16 590 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 580 210</b>	<b>16 590 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		375 685	73 183
Andre kortsiktige fordringer		55 219	35 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>430 904</b>	<b>108 865</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		847 243	521 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>847 243</b>	<b>521 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 278 147</b>	<b>630 576</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 858 356</b>	<b>17 221 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 571 861	6 603 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 571 861</b>	<b>6 603 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 071 861</b>	<b>7 103 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	529 263	538 114
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>529 263</b>	<b>538 114</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		7 992 616	7 847 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 992 616</b>	<b>7 847 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 521 879</b>	<b>8 385 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 878	52 203
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		1 605 931	1 279 340
Annen kortsiktig gjeld		487 808	400 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 264 617</b>	<b>1 732 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 786 495</b>	<b>10 117 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 858 356</b>	<b>17 221 007</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 264526

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 894 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SETTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

**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: Magnus Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Revisjon**

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 887 894 892  
SETTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 422 079	2 323 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 422 079</b>	<b>2 323 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	380 793	359 000
Annen driftskostnad	2, 3	362 820	492 099
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 613</b>	<b>851 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 678 466</b>	<b>1 472 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 986	111
Annen finansinntekt			3 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 986</b>	<b>3 230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		134 752	217 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 752</b>	<b>217 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 766</b>	<b>-214 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 565 700</b>	<b>1 258 413</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	344 454	276 851
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 252 626	997 885
Overført fra annen egenkapital		-31 380	-16 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>



Organisasjonsnr: 887 894 892  
SETTER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 580 210	16 590 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 580 210</b>	<b>16 590 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 580 210</b>	<b>16 590 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		375 685	73 183
Andre kortsiktige fordringer		55 219	35 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>430 904</b>	<b>108 865</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		847 243	521 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>847 243</b>	<b>521 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 278 147</b>	<b>630 576</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 858 356</b>	<b>17 221 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 571 861	6 603 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 571 861</b>	<b>6 603 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 071 861</b>	<b>7 103 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	7	529 263	538 114
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>529 263</b>	<b>538 114</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		7 992 616	7 847 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 992 616</b>	<b>7 847 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 521 879</b>	<b>8 385 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		170 878	52 203
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld		1 605 931	1 279 340
Annen kortsiktig gjeld		487 808	400 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 264 617</b>	<b>1 732 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 786 495</b>	<b>10 117 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 858 356</b>	<b>17 221 007</b>



Organisasjonsnr: 887 894 892  
SETTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Setter Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Setter Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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>



Stavanger, 5. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Alf Aage Sandbakk  
Statsautorisert revisor


PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

 BankID Signing  
Odd Gleditsch  
2022-04-05

 BankID Signing  
Nicolai Andres Andresen  
2022-04-07

 BankID Signing  
Helge Halvard Helgø  
2022-04-07

# Årsregnskap 2021

Setter Eiendom AS

Org.nr.: 887 894 892



### Setter Eiendom AS

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		2 422 079	2 323 625
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 422 079</b>	<b>2 323 625</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	380 793	359 000
Annen driftskostnad	2, 3	362 820	492 099
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>743 613</b>	<b>851 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 678 466</b>	<b>1 472 526</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 986	0
Annen renteinntekt		0	111
Annen finansinntekt		0	3 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 986</b>	<b>3 230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		134 752	217 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 752</b>	<b>217 344</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-112 766</b>	<b>-214 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 565 700</b>	<b>1 258 413</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	344 454	276 851
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 252 626	997 885
Overført fra annen egenkapital		-31 380	-16 323
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 221 246</b>	<b>981 562</b>



### Setter Eiendom AS

---

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 580 210	16 590 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 580 210</b>	<b>16 590 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 580 210</b>	<b>16 590 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		375 685	73 183
Andre kortsiktige fordringer		55 219	35 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>430 904</b>	<b>108 865</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		847 243	521 712
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>847 243</b>	<b>521 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 278 147</b>	<b>630 576</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 858 356</b>	<b>17 221 007</b>



### Setter Eiendom AS

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 571 861	6 603 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 571 861</b>	<b>6 603 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 071 861</b>	<b>7 103 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	529 263	538 114
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>529 263</b>	<b>538 114</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		7 992 616	7 847 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 992 616</b>	<b>7 847 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		1 605 931	1 279 340
Leverandørgjeld		170 878	52 203
Annen kortsiktig gjeld		487 808	400 503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 264 617</b>	<b>1 732 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 786 495</b>	<b>10 117 766</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 858 356</b>	<b>17 221 007</b>

Oslo, 05.04.2022  
Styret i Setter Eiendom AS

Odd Gleditsch  
Styreleder

Helge Halvard Helgø  
Styremedlem

Nicolai Andres Andresen  
Styremedlem



## Setter Eiendom AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.



### Setter Eiendom AS

#### Noter

##### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

##### Note 3 Annen driftskostnad

	<b>2021</b>
Rep og vedlikehold	131 755
Eiendomsskatt	23 888
Forsikring	13 493
Revisjon	39 150
Forvaltning tidligere eier	99 125
Regnskapsførsel tidligere eier	49 122
Andre kostnader	6 287
<b>Sum</b>	<b>362 820</b>

##### Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	13 943 142	6 000 000	19 943 142
Tilgang kjøpte driftsmidler	370 572	0	370 572
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>14 313 714</b>	<b>6 000 000</b>	<b>20 313 714</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2021	3 733 505	0	3 733 505
Akk. nedskrivninger 31.12.2021	0	0	0
Rev. nedskrivninger 31.12.2021	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>10 580 209</b>	<b>6 000 000</b>	<b>16 580 209</b>
Avskrivninger i perioden	380 793	0	380 793
Avskrivningsplan	Lineær		
Forventet levetid (år)	10-50 år		

##### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Setter Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Gausel Stasjon Næringspark AS	500	100,0	100,0



## Setter Eiendom AS

### Noter

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	500 000	6 603 242	7 103 242
Avgitt konsernbidrag	0	-1 252 626	-1 252 626
Årets resultat	0	1 221 246	1 221 246
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>6 571 861</b>	<b>7 071 861</b>

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	353 305	281 455
Endring i utsatt skatt	-8 851	-4 604
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>344 454</b>	<b>276 851</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 565 700	1 258 413
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	40 231	20 928
Avgitt konsernbidrag	-1 605 931	-1 279 340
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	353 305	281 455
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-353 305	-281 455
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 405 741	2 445 972	40 231
<b>Sum</b>	<b>2 405 741</b>	<b>2 445 972</b>	<b>40 231</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 405 741</b>	<b>2 445 972</b>	<b>40 231</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>529 263</b>	<b>538 114</b>	<b>8 851</b>



**Setter Eiendom AS**

---

**Noter**

**Note 8 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Gnr. 14, bnr 1159	16 580 210	16 590 431
<b>Sum</b>	<b>16 580 210</b>	<b>16 590 431</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for Gausel Stasjon Kombiutvikling AS og Gausel Stasjon Næringspark AS sin gjeld.



## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I SETTER EIENDOM AS 28. APRIL 2022

Generalforsamlingen ble avholdt som en telefon/videokonferanse. Samtlige av selskapets aksjonærer var gitt anledning til å delta i sakene som skulle behandles i den ordinære generalforsamlingen og ingen aksjonærer hadde motsatt seg at generalforsamlingen ble avholdt per telefon/videokonferanse.

### Følgende var til stede:

Gausel Stasjon Næringspark AS 100% v/ Erlend Torsen iflg. fullmakt

De fremmøtte aksjonærer representerte således 100 % av aksjekapitalen.

I tillegg møtte Magnus Øren fra Swiss Life Asset Managers Business Management AS.

### Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021
5. Godkjenning av honorar til styret og revisor
6. Prokura
7. Endring av signaturbestemmelse og vedtektsendring
8. Valg av ny revisor

### Sak 1

Erlend Torsen ble valgt til møteleder.

### Sak 2

Det fremkom ingen innsigelser til innkalling og dagsorden og møtet ble erklært lovlig satt.

### Sak 3

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Magnus Øren valgt.

### Sak 4

Magnus Øren gjennomgikk årsregnskapet for 2021. Årsregnskapet viser et regnskapsmessig overskudd på NOK 1.221.246.

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2021.

### Sak 5

Det utbetales ikke styrehonorar

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning.

### Sak 6

Generalforsamlingen vedtok å tilbakekalle prokura som er registrert i Foretaksregisteret, og at ingen skal inneha prokura for Selskapet.



**Sak 7**

Generalforsamlingen besluttet å endre Selskapets signaturbestemmelse til at Selskapets firma tegnes av to styremedlemmer i fellesskap. I forlengelsen av dette vedtok generalforsamlingen å endre Selskapets vedtekter § 5 om Selskapets signatur til å lyde som følger:

*«Selskapets foretaksnavn tegnes av to styremedlemmer i fellesskap.»*

Vedtektene er inntatt som Vedlegg 1.

**Sak 8**

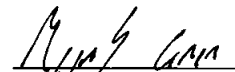
Deloitte AS ble valgt som selskapets nye revisor.

Vedtaket skal meldes Foretaksregisteret.

Det forelå ikke flere saker til behandling. Generalforsamlingen ble hevet og protokollen undertegnet.

Oslo, 28. april 2022

  
Erlend Torsen

  
Magnus Øren