



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 446 490
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTRA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: 7247 HESTVIKA

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: Kjell T. Børø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 833 330	66 576
Annen driftsinntekt		398 331	10 260
Sum inntekter		3 231 661	76 836
Kostnader			
Varekostnad		2 369 471	62 756
Avskrivning på varige driftsmidler		2 328	36 427
Annen driftskostnad		131 816	83 829
Sum kostnader		2 503 614	183 012
Driftsresultat		728 047	-106 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 346	279
Sum finansinntekter		17 346	279
Annen rentekostnad	1,2	88 726	34 249
Sum finanskostnader		88 726	34 249
Netto finans		-71 380	-33 970
Ordinært resultat før skattekostnad		656 667	-140 146
Skattekostnad på ordinært resultat		144 467	-30 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		512 200	-109 313
Årsresultat		512 200	-109 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		512 200	-109 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		512 200	-109 313
Sum overføringer og disponeringer		512 200	-109 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			4 257
Sum varige driftsmidler			4 257
Sum anleggsmidler		0	4 257
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	6 191 923	6 788 446
Sum varer		6 191 923	6 788 446
Fordringer			
Kundefordringer		18 577	2 978
Andre kortsiktige fordringer		14 843	24 682
Sum fordringer		33 420	27 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 144 581	60 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 581	60 214
Sum omløpsmidler		7 369 924	6 876 319
SUM EIENDELER		7 369 924	6 880 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		58 400	58 400
Sum innskutt egenkapital		1 058 400	1 058 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 291 345	1 779 145
Sum opptjent egenkapital		2 291 345	1 779 145
Sum egenkapital		3 349 745	2 837 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		96 850	32 900
Sum avsetninger for forpliktelser		96 850	32 900
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	3 803 021	3 665 878
Sum annen langsiktig gjeld		3 803 021	3 665 878
Sum langsiktig gjeld		3 899 871	3 698 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 309	5 100
Betalbar skatt		80 517	
Skyldig offentlige avgifter			1 523
Annen kortsiktig gjeld	2	3 482	337 630
Sum kortsiktig gjeld		120 308	344 253
Sum gjeld		4 020 179	4 043 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 369 924	6 880 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399346

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 446 490
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTRA EIENDOMSUTVIKLING AS
7247 HESTVIKA

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: Kjell T. Børø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 11.05.2023

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: 917 446 490
SÆTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 833 330	66 576
Annen driftsinntekt		398 331	10 260
Sum inntekter		3 231 661	76 836
Kostnader			
Varekostnad		2 369 471	62 756
Avskrivning på varige driftsmidler		2 328	36 427
Annen driftskostnad		131 816	83 829
Sum kostnader		2 503 614	183 012
Driftsresultat		728 047	-106 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 346	279
Sum finansinntekter		17 346	279
Annen rentekostnad	1,2	88 726	34 249
Sum finanskostnader		88 726	34 249
Netto finans		-71 380	-33 970
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		656 667	-140 146
Skattekostnad på ordinært resultat		144 467	-30 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		512 200	-109 313
Årsresultat		512 200	-109 313
Årsresultat etter minoritetsinteresser		512 200	-109 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		512 200	-109 313
Sum overføringer og disponeringer		512 200	-109 313



Organisasjonsnr: 917 446 490
SÆTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			4 257
Sum varige driftsmidler			4 257
Sum anleggsmidler		0	4 257
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	6 191 923	6 788 446
Sum varer		6 191 923	6 788 446
Fordringer			
Kundefordringer		18 577	2 978
Andre kortsiktige fordringer		14 843	24 682
Sum fordringer		33 420	27 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 144 581	60 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 581	60 214
Sum omløpsmidler		7 369 924	6 876 319
SUM EIENDELER		7 369 924	6 880 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		58 400	58 400
Sum innskutt egenkapital		1 058 400	1 058 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 291 345	1 779 145
Sum opptjent egenkapital		2 291 345	1 779 145
Sum egenkapital		3 349 745	2 837 545



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	96 850	32 900
Sum avsetninger for forpliktelser	96 850	32 900
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 1	3 803 021	3 665 878
Sum annen langsiktig gjeld	3 803 021	3 665 878
Sum langsiktig gjeld	3 899 871	3 698 778
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 309	5 100
Betalbar skatt	80 517	
Skyldig offentlige avgifter		1 523
Annen kortsiktig gjeld 2	3 482	337 630
Sum kortsiktig gjeld	120 308	344 253
Sum gjeld	4 020 179	4 043 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 369 924	6 880 576



Organisasjonsnr: 917 446 490
SÆTRA EIENDOMSUTVIKLING 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Sætra Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 917446490

Utarbeidet av:

KL Regnskap Hitra AS
Godkjent regnskapsselskap
Nedre Vikan 2 A
7240 HITRA



Organisasjonsnr. 942442106



Sætra Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 833 330	66 576
Annen driftsinntekt		398 331	10 260
Sum driftsinntekter		3 231 661	76 836
Driftskostnader			
Varekostnad		2 369 471	62 756
Avskrivning på varige driftsmidler		2 328	36 427
Annen driftskostnad		131 816	83 829
Sum driftskostnader		2 503 614	183 012
DRIFTSRESULTAT		728 047	(106 176)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		17 346	279
Sum finansinntekter		17 346	279
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	1,2	88 726	34 249
Sum finanskostnader		88 726	34 249
NETTO FINANSPOSTER		(71 380)	(33 970)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		656 667	(140 146)
Skattekostnad på ordinært resultat		144 467	(30 833)
ORDINÆRT RESULTAT		512 200	(109 313)
ÅRSRESULTAT		512 200	(109 313)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		512 200	(109 313)
SUM OVERF. OG DISP.		512 200	(109 313)



Sætra Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	4 257
Sum varige driftsmidler		0	4 257
SUM ANLEGGSMIDLER		0	4 257
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	6 191 923	6 788 446
Fordringer			
Kundefordringer		18 577	2 978
Andre kortsiktige fordringer		14 843	24 682
Sum fordringer		33 420	27 660
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 144 581	60 214
SUM OMLØPSMIDLER		7 369 924	6 876 319
SUM EIENDELER		7 369 924	6 880 576



Sætra Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		58 400	58 400
Sum innskutt egenkapital		1 058 400	1 058 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 291 345	1 779 145
Sum opptjent egenkapital		2 291 345	1 779 145
SUM EGENKAPITAL		3 349 745	2 837 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		96 850	32 900
Sum avsetning for forpliktelser		96 850	32 900
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	3 803 021	3 665 878
Sum annen langsiktig gjeld		3 803 021	3 665 878
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 899 871	3 698 778
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 309	5 100
Betalbar skatt		80 517	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1 523
Annen kortsiktig gjeld	2	3 482	337 630
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 308	344 253
SUM GJELD		4 020 179	4 043 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 369 924	6 880 576

HESTVIKA den 08.05.2023

Kjell Torstein Børø
Styreleder/daglig leder



Sætra Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Sætra Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Øvrig langsiktig gjeld

Lån i forbindelse med utbygging av boligområde.
Lånegiver Sætra Utvikling AS

Restgjeld:	3 803 021
Renter beregnet:	87 143

Note 2 - Annen kortsiktig gjeld

Mellomværende daglig leder/eier i forbindelse med omdanning fra enkeltmannsforetak.

Saldo	0
Renteberegnet med	902

Note 3 - Varer

Tomtearealer/leiligheter for videresalg

	2022	2021
Utbyggingskostnader tomtearealer/leiligheter - varebeholdning	6 191 923	6 788 446



**Årsregnskap 2022
for
Sætra Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 917446490

Utarbeidet av:

KL Regnskap Hitra AS
Godkjent regnskapsselskap
Nedre Vikan 2 A
7240 HITRA
Organisasjonsnr. 942442106



Sætra Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 833 330	66 576
Annen driftsinntekt		398 331	10 260
Sum driftsinntekter		3 231 661	76 836
Driftskostnader			
Varekostnad		2 369 471	62 756
Avskrivning på varige driftsmidler		2 328	36 427
Annen driftskostnad		131 816	83 829
Sum driftskostnader		2 503 614	183 012
DRIFTSRESULTAT		728 047	(106 176)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		17 346	279
Sum finansinntekter		17 346	279
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	1,2	88 726	34 249
Sum finanskostnader		88 726	34 249
NETTO FINANSPOSTER		(71 380)	(33 970)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		656 667	(140 146)
Skattekostnad på ordinært resultat		144 467	(30 833)
ORDINÆRT RESULTAT		512 200	(109 313)
ÅRSRESULTAT		512 200	(109 313)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		512 200	(109 313)
SUM OVERF. OG DISP.		512 200	(109 313)



Sætra Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	4 257
Sum varige driftsmidler		0	4 257
SUM ANLEGGSMIDLER		0	4 257
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	6 191 923	6 788 446
Fordringer			
Kundefordringer		18 577	2 978
Andre kortsiktige fordringer		14 843	24 682
Sum fordringer		33 420	27 660
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 144 581	60 214
SUM OMLØPSMIDLER		7 369 924	6 876 319
SUM EIENDELER		7 369 924	6 880 576



Sætra Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		58 400	58 400
Sum innskutt egenkapital		1 058 400	1 058 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 291 345	1 779 145
Sum opptjent egenkapital		2 291 345	1 779 145
SUM EGENKAPITAL		3 349 745	2 837 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		96 850	32 900
Sum avsetning for forpliktelser		96 850	32 900
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	3 803 021	3 665 878
Sum annen langsiktig gjeld		3 803 021	3 665 878
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 899 871	3 698 778
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 309	5 100
Betalbar skatt		80 517	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1 523
Annen kortsiktig gjeld	2	3 482	337 630
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 308	344 253
SUM GJELD		4 020 179	4 043 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 369 924	6 880 576

HESTVIKA den 08.05.2023

Kjell Tørstein Børø
Styreleder/daglig leder



Sætra Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Sætra Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Øvrig langsiktig gjeld

Lån i forbindelse med utbygging av boligområde.
Lånegiver Sætra Utvikling AS

Restgjeld:	3 803 021
Renter beregnet:	87 143

Note 2 - Annen kortsiktig gjeld

Mellomværende daglig leder/eier i forbindelse med omdanning fra enkeltmannsforetak.

Saldo	0
Renteberegnet med	902

Note 3 - Varer

Tomtearealer/leiligheter for videresalg

	2022	2021
Utbyggingskostnader tomtearealer/leiligheter - varebeholdning	6 191 923	6 788 446