



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 827 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTREMYSR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Molovegen 5  
6004 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Roy Fylling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 910 182	1 860 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 910 182</b>	<b>1 860 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	503 101	502 566
Avskrivning	3	1 042 300	941 400
Annen driftskostnad		726 600	556 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 272 001</b>	<b>2 000 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-361 819</b>	<b>-140 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 104 181	1 400 945
Annen renteinntekt		43 040	40 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 147 221</b>	<b>1 441 108</b>
Annen rentekostnad		987 940	669 943
Finanskostnader		326	205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>988 266</b>	<b>670 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 158 955</b>	<b>770 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>797 136</b>	<b>630 953</b>
Skattekostnad på resultat	4	175 370	138 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>621 766</b>	<b>492 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>621 766</b>	<b>492 143</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>621 766</b>	<b>492 143</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>621 766</b>	<b>492 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 355 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-1 378 234	-1 862 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>621 766</b>	<b>492 143</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 123 102	5 298 472
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 123 102</b>	<b>5 298 472</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	33 411 881	34 454 181
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 411 881</b>	<b>34 454 181</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	37 019	37 019
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	569 274	2 884 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>606 293</b>	<b>2 921 535</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 141 276</b>	<b>42 674 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	49 073	49 717
Andre kortsiktige fordringer	7	4 273 689	2 196 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 322 761</b>	<b>2 246 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 866	5 232 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 053 866</b>	<b>5 232 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 376 627</b>	<b>7 479 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 517 903</b>	<b>50 153 549</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	8 603 490	8 603 490
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	5 267 094	8 416 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 870 584</b>	<b>17 019 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 873 591	10 251 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 873 591</b>	<b>10 251 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 744 175</b>	<b>27 271 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 510 800	22 510 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 510 800</b>	<b>22 510 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 510 800</b>	<b>22 510 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 603	147 212
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		55 777	50 622
Annen kortsiktig gjeld		203 549	173 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 929</b>	<b>370 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 773 729</b>	<b>22 881 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 517 903</b>	<b>50 153 549</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605375

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 827 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SÆTREMUR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Molovegen 5  
6004 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Roy Fylling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

**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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 985 827 389  
SÆTREMUR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 910 182	1 860 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 910 182</b>	<b>1 860 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	503 101	502 566
Avskrivning	3	1 042 300	941 400
Annen driftskostnad		726 600	556 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 272 001</b>	<b>2 000 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-361 819</b>	<b>-140 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			
Annen renteinntekt		2 104 181	1 400 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 147 221</b>	<b>1 441 108</b>
Annen rentekostnad		987 940	669 943
Finanskostnader		326	205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>988 266</b>	<b>670 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 158 955</b>	<b>770 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	797 136	630 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>175 370</b>	<b>138 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>621 766</b>	<b>492 143</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>621 766</b>	<b>492 143</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>621 766</b>	<b>492 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 355 000
Overført fra annen egenkapital		-1 378 234	-1 862 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>621 766</b>	<b>492 143</b>



Organisasjonsnr: 985 827 389  
SÆTREMUR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 123 102	5 298 472
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 123 102</b>	<b>5 298 472</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	33 411 881	34 454 181
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 411 881</b>	<b>34 454 181</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	37 019	37 019
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	569 274	2 884 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>606 293</b>	<b>2 921 535</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 141 276</b>	<b>42 674 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	49 073	49 717
Andre kortsiktige fordringer	7	4 273 689	2 196 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 322 761</b>	<b>2 246 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 866	5 232 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 053 866</b>	<b>5 232 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 376 627</b>	<b>7 479 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 517 903</b>	<b>50 153 549</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 8	8 603 490	8 603 490
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	5 267 094	8 416 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 870 584</b>	<b>17 019 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 873 591	10 251 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 873 591</b>	<b>10 251 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 744 175</b>	<b>27 271 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	22 510 800	22 510 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 510 800</b>	<b>22 510 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 510 800</b>	<b>22 510 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 603	147 212
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		55 777	50 622
Annen kortsiktig gjeld		203 549	173 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 929</b>	<b>370 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 773 729</b>	<b>22 881 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 517 903</b>	<b>50 153 549</b>



Organisasjonsnr: 985 827 389  
SÆTREMUR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



KPMG AS  
Langlandsveien 1  
N-6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sætremyr Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sætremyr Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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. 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: NEK81-06DGT-K2275-SBCVU-SJGGC-T8KLM



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 29. juni 2023  
KPMG AS

Vegard Andorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: NEK81-06DGT-K2275-SBCVU-SJGCC-T8KLM



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Vegard Andorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-322353

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-29 17:27:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NEK8I-06DGI-K2275-SBCVU-SJGGC-T8KLM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap

2022

Sætremyr Eiendom AS

Org.nr.:985 827 389

Penneo document key: 148XU-0PLUE-L7FCO-1L7W6-C0756-41IF3



## Sætremyr Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		1 910 182	1 860 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 910 182</b>	<b>1 860 933</b>
<b>Lønnskostnad</b>			
Lønnskostnad	2	503 101	502 566
<b>Avskrivning</b>			
Avskrivning	3	1 042 300	941 400
<b>Annen driftskostnad</b>			
Annen driftskostnad		726 600	556 974
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 272 001</b>	<b>2 000 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-361 819</b>	<b>-140 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 104 181	1 400 945
Annen renteinntekt		43 040	40 163
Annen rentekostnad		987 940	669 943
Finanskostnader		326	205
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 158 955</b>	<b>770 960</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>797 136</b>	<b>630 953</b>
Skattekostnad på resultat	4	175 370	138 810
<b>Årsresultat</b>		<b>621 766</b>	<b>492 143</b>
<b>Anvendelse</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 355 000
Overført fra annen egenkapital		1 378 234	1 862 857
<b>Sum anvendelse</b>	5	<b>621 766</b>	<b>492 143</b>

Penneo document key: 148XU-0PLUE-L7FCO-1L7W6-C0756-41IF3



## Sætremyr Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 123 102	5 298 472
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 123 102</b>	<b>5 298 472</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	33 411 881	34 454 181
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 411 881</b>	<b>34 454 181</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap	7	37 019	37 019
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	569 274	2 884 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>606 293</b>	<b>2 921 535</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 141 276</b>	<b>42 674 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	49 073	49 717
Andre kortsiktige fordringer	7	4 273 689	2 196 648
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 322 761</b>	<b>2 246 364</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 866	5 232 997
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 376 627</b>	<b>7 479 361</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>45 517 903</b>	<b>50 153 549</b>

Penneo document key: 148XU-0PLUE-L7FCO-1L7W6-C0756-41IF3



### Sætremyr Eiendom AS

Årsregnskap 2022

#### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	8 603 490	8 603 490
Overkurs	5	5 267 094	8 416 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 870 584</b>	<b>17 019 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 873 591	10 251 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 873 591</b>	<b>10 251 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 744 175</b>	<b>27 271 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 510 800	22 510 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 510 800</b>	<b>22 510 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 603	147 212
Skyldige offentlige avgifter		55 777	50 622
Annen kortsiktig gjeld		203 549	173 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 929</b>	<b>370 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 773 729</b>	<b>22 881 750</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>45 517 903</b>	<b>50 153 549</b>

Ålesund, \_\_\_\_\_

Kristin Sætremyr Fylling  
Styrets leder

Roy Fylling  
Daglig leder/Styremedlem

Mikal Sætremyr Fylling  
Styremedlem

Anette Sætremyr Fylling  
Styremedlem

Penneo document key: 148XU-0PLUE-L7FCO-1L7W6-C0756-41IF3



## Sætremyr Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Noter

--

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Sætremyr Eiendom AS driver utleie av fast eiendom. Eiendomsdriften er lokalisert og selskapet har forretningskontor i Ålesund.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende per 31. desember 2022. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Inntektsføring

Selskapets inntekter består i all hovedsak av leieinntekter. Leieinntektene inntektsføres løpende i henhold til de enkelte leieavtaler.

#### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Sætremyr Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Noter

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	417 972	416 319
Arbeidsgiveravgift	65 662	65 726
Andre ytelser	19 466	20 520
<b>Sum</b>	<b>503 101</b>	<b>502 566</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	25 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

Daglig leder har ikke mottatt lønn eller annen godtgjørelse.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	48 168 042	1 521 589	49 689 632
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>48 168 042</b>	<b>1 521 589</b>	<b>49 689 632</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	13 713 861	1 521 589	15 235 450
+ Årets ordinære avskrivninger	1 042 300		1 042 300
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>14 756 161</b>	<b>1 521 589</b>	<b>16 277 750</b>
Bokført verdi 01.01.22	34 454 181	0	34 454 181
- Årets avskrivning og nedskrivning	1 042 300	0	1 042 300
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>33 411 881</b>	<b>0</b>	<b>33 411 881</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	

Penneo document key: 148XU-0PLUE-L7FCO-1L7W6-C0756-41F3

**Sætremyr Eiendom AS**

Årsregnskap 2022

## Noter

--

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	175 370	138 810
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>175 370</b>	<b>138 810</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	797 136	630 953
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	151 898	68 609
Anvendelse av fremførbart underskudd	-949 034	-699 563
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-462 920	-308 208
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	462 920	308 208
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	-23 201 660	-23 275 695	-74 034
Gevinst – og tapskonto	903 726	1 129 658	225 932
<b>Sum</b>	<b>-22 297 934</b>	<b>-22 146 036</b>	<b>151 898</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-988 894	-1 937 928	-949 034
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-23 286 828</b>	<b>-24 083 965</b>	<b>-797 136</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 123 102	-5 298 472	-175 370

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	8 603 490	8 416 485	10 251 824	27 271 799
Årets resultat			621 766	621 766
Tilbakebetaling av overkurs		-3 149 391		
Tilleggsutbytte			-2 000 000	
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>8 603 490</b>	<b>5 267 094</b>	<b>8 873 591</b>	<b>22 744 175</b>

Penneo document key: 148XU-0PLUE-L7FCO-1L7W6-C0756-41IF3



## Sætremyr Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Noter

#### Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

##### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 22 510 800

##### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger ol. 29 804 946

Kundefordringer 49 073

---

**Sum 29 854 018**

##### Gjeld som forfaller om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

---

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

#### Note 7 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Årsresultat	Andel Bokført verdi	
				Egenkapital	
			2022	31.12.2022	31.12.2022
Ålesund Boligutleie AS	Ålesund	100 %	1 613 865	2 855 529	4
Krimyr Holding	Ålesund	100%	-3 439	35 746	37 015
<b>Sum</b>					<b>37 019</b>

Fordringer	2022	2021
Lån til Ålesund Boligutleie AS	569 274	2 884 516
Kortsiktig fordring Ålesund Boligutleie AS	4 230 347	2 126 166
Kundefordring Ålesund Boligutleie AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 799 621</b>	<b>5 010 682</b>

Penneo document key: 148XU-0PLUE-L7FCO-1L7W6-C0756-41IF3



## Sætremyr Eiendom AS

Årsregnskap 2022

### Noter

--

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sætremyr Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2	5,0	10
B-aksjer	834 844	5,0	4 174 220
C-aksjer	101 612	5,0	508 060
D-aksjer	784 240	5,0	3 921 200
<b>Sum</b>	<b>1 720 698</b>		<b>8 603 490</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Kristin Sætremyr Fylling	936 458	54,4	54,4
Anette Holding AS	392 120	22,8	22,8
Mika Holding AS	392 120	22,8	22,8
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 720 698</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Sum
Kristin Sætremyr Fylling	Styrets leder	936 458
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>936 458</b>

Penneo document key: 148XU-0PLUE-L7FCO-1L7W6-C0756-41F3



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Roy Fylling

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-477766

IP: 146.75.xxx.xxx

2023-06-28 11:09:37 UTC



### Roy Fylling

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-477766

IP: 146.75.xxx.xxx

2023-06-28 11:09:37 UTC



### Anette Sætremyr Fylling

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-2526516

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-28 11:49:41 UTC



### Kristin Sætremyr Fylling

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-3916140

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-28 12:10:17 UTC



### Mikal Sætremyr Fylling

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-2556827

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-28 12:18:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 148XU-0PLUE-L7FCO-1L7W6-C0756-41F3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>