



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 150 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Funkisveien 15
1642 SALTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: AKTIVA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			7 245 839
Sum inntekter			7 245 839
Kostnader			
Varekostnad		1 040 225	6 989 022
Annen driftskostnad	2, 3	73 207	194 743
Sum kostnader		1 113 432	7 183 765
Driftsresultat		-1 113 432	62 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 671	99 178
Sum finansinntekter		133 671	99 178
Annen rentekostnad		1	201 015
Sum finanskostnader		1	201 015
Netto finans		133 670	-101 837
Resultat før skattekostnad		-979 762	-39 763
Skattekostnad på resultat	4	84 276	-8 748
Årsresultat		-1 064 038	-31 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 064 038	-31 015
Totalresultat		-1 064 038	-31 015
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 064 038	-31 015
Sum overføringer og disponeringer		-1 064 038	-31 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		84 276
Sum immaterielle eiendeler			84 276
Sum anleggsmidler		0	84 276
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 967 904	1 908 008
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		1 967 904	1 908 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		736 594	1 233 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 594	1 233 896
Sum omløpsmidler		2 704 498	3 141 904
SUM EIENDELER		2 704 498	3 226 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 956 862	3 020 899
Sum opptjent egenkapital		1 956 862	3 020 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	2 056 862	3 120 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 189
Øvrig langsiktig gjeld		547 230	53 716
Sum annen langsiktig gjeld		547 230	55 905
Sum langsiktig gjeld		547 230	55 905
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			49 375
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		100 406	
Sum kortsiktig gjeld		100 406	49 375
Sum gjeld		647 636	105 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 704 498	3 226 180
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8	755 500	755 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 673285

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 150 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Funkisveien 15
1642 SALTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: AKTIVA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 992 150 157
SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			7 245 839
Sum inntekter			7 245 839
Kostnader			
Varekostnad		1 040 225	6 989 022
Annen driftskostnad	2, 3	73 207	194 743
Sum kostnader		1 113 432	7 183 765
Driftsresultat		-1 113 432	62 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 671	99 178
Sum finansinntekter		133 671	99 178
Annen rentekostnad		1	201 015
Sum finanskostnader		1	201 015
Netto finans		133 670	-101 837
Resultat før skattekostnad		-979 762	-39 763
Skattekostnad på resultat	4	84 276	-8 748
Årsresultat		-1 064 038	-31 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 064 038	-31 015
Totalresultat		-1 064 038	-31 015
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 064 038	-31 015
Sum overføringer og disponeringer		-1 064 038	-31 015



Organisasjonsnr: 992 150 157
SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		84 276
Sum immaterielle eiendeler			84 276
Sum anleggsmidler		0	84 276
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 967 904	1 908 008
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		1 967 904	1 908 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		736 594	1 233 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 594	1 233 896
Sum omløpsmidler		2 704 498	3 141 904
SUM EIENDELER		2 704 498	3 226 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 956 862	3 020 899
Sum opptjent egenkapital		1 956 862	3 020 899
Sum egenkapital	7	2 056 862	3 120 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 189



Øvrig langsiktig gjeld		547 230	53 716
Sum annen langsiktig gjeld		547 230	55 905
Sum langsiktig gjeld		547 230	55 905
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			49 375
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		100 406	
Sum kortsiktig gjeld		100 406	49 375
Sum gjeld		647 636	105 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 704 498	3 226 180
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8	755 500	755 500



Organisasjonsnr: 992 150 157
SÆBY EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap
2024
Sæby Eiendomsutvikling AS**

Org.nr.:992 150 157



Resultatregnskap

Sæby Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	7 245 839
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>7 245 839</u>
Varekostnad		1 040 225	6 989 022
Annen driftskostnad	2, 3	73 207	194 743
Sum driftskostnader		<u>1 113 432</u>	<u>7 183 765</u>
Driftsresultat		<u>-1 113 432</u>	<u>62 074</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 671	99 178
Annen rentekostnad		1	201 015
Resultat av finansposter		<u>133 670</u>	<u>-101 837</u>
Resultat før skattekostnad		-979 762	-39 763
Skattekostnad på resultat	4	84 276	-8 748
Resultat		<u>-1 064 038</u>	<u>-31 015</u>
Årsresultat		<u>-1 064 038</u>	<u>-31 015</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 064 038	31 015
Sum overføringer		<u>-1 064 038</u>	<u>-31 015</u>



Balanse

Sæby Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>0</u>	<u>84 276</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>84 276</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>84 276</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 967 904</u>	<u>1 908 008</u>
Sum fordringer		<u>1 967 904</u>	<u>1 908 008</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		736 594	1 233 896
Sum omløpsmidler		<u>2 704 498</u>	<u>3 141 904</u>
Sum eiendeler		<u>2 704 498</u>	<u>3 226 180</u>



Balanse

Sæby Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 956 862</u>	<u>3 020 899</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 956 862</u>	<u>3 020 899</u>
Sum egenkapital	7	<u>2 056 862</u>	<u>3 120 899</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 189
Øvrig langsiktig gjeld		<u>547 230</u>	<u>53 716</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>547 230</u>	<u>55 905</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49 375
Annen kortsiktig gjeld		<u>100 406</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>100 406</u>	<u>49 375</u>
Sum gjeld		<u>647 636</u>	<u>105 280</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 704 498</u>	<u>3 226 180</u>
Garantiforpliktelser	8	<u>755 500</u>	<u>755 500</u>

Moss, 07.07.2025

Styret i Sæby Eiendomsutvikling AS

Jens Edvart Wastvedt
styremedlem

Terje Skolt
styreleder

Thorvald Sæby
styremedlem

Robert Grønli
styremedlem/daglig leder



Noter for 2023 Sæby Eiendomsutvikling AS

Om selskapet

Sæby Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten driver med salg og utvikling av fast eiendom og annet som faller naturlig inn under dette. Selskapet er lokalisert i Råde Kommune.

Regnskapsprinsipper

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

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note nr. 2 - Honorarer

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret eller andre ledende personer. Selskapet har pr 31.12.2023 ingen ansatte.

For mellomværende med nærstående parter, se note 3.



Noter for 2023
Sæby Eiendomsutvikling AS

Note nr 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Mellomværende

Selskap	År 2023	År 2022
Villaro Eiendom AS	0	-53 716
sum gjeld	0	-53 716

Selskap	År 2023	År 2022
Trelement Øst AS	385 406	385 406
Røsslingveien AS	1 473 342	1 456 334
Villaro AS	-547 230	-547 230
sum fordringer	1 311 518	1 294 510

Transaksjoner

I år 2023 har det kun vært fakturering/avsetning av konsulentbistand og regnskapshonorar.



Note 4 Skatt - rapportnote

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	84 276	-8 748
Skattekostnad ordinært resultat	84 276	-8 748
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-979 762	-39 763
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 200 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-220 238	0
Skattepliktig inntekt	0	-39 763
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	-1 200 000	0	1 200 000
Sum	-1 200 000	0	1 200 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-162 834	-383 072	-220 238
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 362 834	0	-1 362 834
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-383 072	-383 072
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-84 276	-84 276

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



Noter for 2023
Sæby Eiendomsutvikling AS

Note nr. 5 - Utvikling og salg av boligfelt

Selskapet driver med utvikling og salg av et boligfelt ved Sæbyvannet i Svinndal.

Note nr. 6 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr. 1.000,-.

Aksjonærer er som følger:

Villaro Eiendom AS	34 aksjer
Robert Grønli Holding AS	11 aksjer
Thorvald Sæby	33 aksjer
Jensemenn Holding AS	11 aksjer
Arve Pettersen	11 aksjer

Note nr. 7 - Egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	3 120 899	3 151 914
Årets resultat	-1 064 038	-31 015
Egenkapital 31.12.	2 056 862	3 120 899

Selskapet bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Note nr. 8 - Garantiforpliktelser

Pr 31.12.2023 er det oppført garantiforpliktelse med totalt MNOK 755 500 under balansen. Garantien er knyttet til tidligere solgte enheter som ikke er regnskapsført.



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i
Sæby Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sæby Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 1 064 038,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

E-post: ah@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresse:
Midtveien 1B - 1526 Moss
Anton H Mysensgt 13 - 1850 Mysen

Bankgiro nr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 07. juli 2025
Aktiva Revisjon AS

Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

E-post: ah@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresse:
Midtveien 1B - 1526 Moss
Anton H Mysensgt 13 - 1850 Mysen

Bankironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
aktiva-revisjon.no