



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 655 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTERSTRANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 34A
0191 OSLO

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: Helge Haneborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 000 000	
Sum inntekter		27 000 000	
Kostnader			
Varekostnad		29 018 257	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		213 424	98 505
Sum kostnader		29 231 681	98 505
Driftsresultat		-2 231 681	-98 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 311	3 552
Sum finansinntekter		14 311	3 552
Annen rentekostnad		1 053 516	1 014 932
Sum finanskostnader		1 053 516	1 014 932
Netto finans		-1 039 205	-1 011 380
Resultat før skattekostnad		-3 270 887	-1 109 885
Skattekostnad på resultat	3	-168 567	
Årsresultat	4	-3 102 320	-1 109 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 102 320	-1 109 885
Totalresultat		-3 102 320	-1 109 885
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 549 570	
Overført fra annen egenkapital		-1 552 749	-1 109 885
Sum overføringer og disponeringer		-3 102 320	-1 109 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	10 567 685	28 394 637
Fordringer			
Kundefordringer			100 000
Andre kortsiktige fordringer			3 936
Sum fordringer			103 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 339 420	1 176 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 339 420	1 176 271
Sum omløpsmidler		19 907 105	29 674 844
SUM EIENDELER		19 907 105	29 674 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		1 552 749
Udekket tap	4	951 923	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-951 923	1 552 749
Sum egenkapital		-921 923	1 582 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser		300 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		300 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld		10 732 211	12 138 425
Sum annen langsiktig gjeld		10 732 211	12 138 425
Sum langsiktig gjeld		11 032 211	12 138 425
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 750 000
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		9 796 817	203 670
Sum kortsiktig gjeld		9 796 817	15 953 670
Sum gjeld		20 829 028	28 092 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 907 105	29 674 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698377

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 655 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆTERSTRANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 34A
0191 OSLO

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: Helge Haneborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2025

Revisjon

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 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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 925 655 228
SÆTERSTRANDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 000 000	
Sum inntekter		27 000 000	
Kostnader			
Varekostnad		29 018 257	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		213 424	98 505
Sum kostnader		29 231 681	98 505
Driftsresultat		-2 231 681	-98 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 311	3 552
Sum finansinntekter		14 311	3 552
Annen rentekostnad		1 053 516	1 014 932
Sum finanskostnader		1 053 516	1 014 932
Netto finans		-1 039 205	-1 011 380
Resultat før skattekostnad		-3 270 887	-1 109 885
Skattekostnad på resultat	3	-168 567	
Årsresultat	4	-3 102 320	-1 109 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 102 320	-1 109 885
Totalresultat		-3 102 320	-1 109 885
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 549 570	
Overført fra annen egenkapital		-1 552 749	-1 109 885
Sum overføringer og disponeringer		-3 102 320	-1 109 885



Organisasjonsnr: 925 655 228
SÆTERSTRANDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	10 567 685	28 394 637
Fordringer			
Kundefordringer			100 000
Andre kortsiktige fordringer			3 936
Sum fordringer			103 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	9 339 420	1 176 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 339 420	1 176 271
Sum omløpsmidler		19 907 105	29 674 844
SUM EIENDELER		19 907 105	29 674 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		1 552 749
Udekket tap	4	951 923	
Sum opptjent egenkapital		-951 923	1 552 749
Sum egenkapital		-921 923	1 582 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelse		300 000	



Sum avsetninger for forpliktelseser		300 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld		10 732 211	12 138 425
Sum annen langsiktig gjeld		10 732 211	12 138 425
Sum langsiktig gjeld		11 032 211	12 138 425
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 750 000
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		9 796 817	203 670
Sum kortsiktig gjeld		9 796 817	15 953 670
Sum gjeld		20 829 028	28 092 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 907 105	29 674 844



Organisasjonsnr: 925 655 228
SÆTERSTRANDA EIENDOM 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.



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i Sæterstranda Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sæterstranda Eiendom AS som viser et underskudd på kr 3 102 320. 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 rettvise 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 9. juli 2025

VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud

statsautorisert revisor



Årsregnskap
2024
Sæterstranda Eiendom AS

Org.nr.: 925 655 228



Resultatregnskap

Sæterstranda Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		27 000 000	0
Sum driftsinntekter		27 000 000	0
Varekostnad		29 018 257	0
Annen driftskostnad		213 424	98 505
Sum driftskostnader		29 231 681	98 505
Driftsresultat		-2 231 681	-98 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 311	3 552
Annen rentekostnad		1 053 516	1 014 932
Resultat av finansposter		-1 039 205	-1 011 380
Resultat før skattekostnad		-3 270 887	-1 109 885
Skattekostnad på resultat	3	-168 567	0
Årsresultat	4	-3 102 320	-1 109 885
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 549 570	0
Overført fra annen egenkapital		1 552 749	1 109 885
Sum overføringer		-3 102 320	-1 109 885



Balanse

Sæterstranda Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Beholdning utviklingseiendom	5, 6	10 567 685	28 394 637
Fordringer			
Kundefordringer		0	100 000
Andre kortsiktige fordringer		0	3 936
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>103 936</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 339 420	1 176 271
Sum omløpsmidler		<u>19 907 105</u>	<u>29 674 844</u>
Sum eiendeler		<u>19 907 105</u>	<u>29 674 844</u>



Balanse

Sæterstranda Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	1 552 749
Udekket tap	4	-951 923	0
Sum opptjent egenkapital		-951 923	1 552 749
Sum egenkapital		-921 923	1 582 749
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		300 000	0
Sum avsetning for forpliktelser		300 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 732 211	12 138 425
Sum annen langsiktig gjeld		10 732 211	12 138 425
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 750 000
Annen kortsiktig gjeld		9 796 817	203 670
Sum kortsiktig gjeld		9 796 817	15 953 670
Sum gjeld		20 829 028	28 092 095
Sum egenkapital og gjeld		19 907 105	29 674 844

09.07.2025

Styret i Sæterstranda Eiendom AS

Helge Haneborg
styreleder

Alan Ross
styremedlem



Sæterstranda Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Beholdning utviklingseiendom

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi beregnes ved forventet salgsverdi av ferdig utviklet eiendom redusert for gjenværende utviklingskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Sæterstranda Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader mv.

Selskaper har i 2024 ikke hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer. Antall årsverk er null.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-168 567	0
Skattekostnad ordinært resultat	-168 567	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 270 887	-1 109 885
Permanente forskjeller	15 000	9 024
Endring i midlertidige forskjeller	299 999	0
Mottatt konsernbidrag	766 214	0
Skattepliktig inntekt	-2 189 673	-1 100 861
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-168 567	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	168 567	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	0	0	-1
Avsetninger mv	-300 000	0	300 000
Sum	-300 000	0	299 999
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 290 534	-1 100 861	2 189 673
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 590 534	1 100 861	-2 489 673
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Sæterstranda Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2024	30 000	1 552 749	0	1 582 749
Årets resultat		-1 552 749	-1 549 570	-3 102 320
Mottatt konsernbidrag (netto)			597 647	597 647
Egenkapital 31. desember 2024	30 000	0	-951 923	-921 923

Selskapets styre gjør oppmerksom på at selskapets egenkapital er negativ, men viser til at selskapet er finansiert av morselskapet og vil sørge for å tilføre tilstrekkelig likviditet og egenkapital ved behov.

Note 5 - Utviklingseiendom

Selskapet har kjøpt eiendom for utviklingsformål i Oslo kommune. Beholdningsført verdi av utviklingseiendom fordeler seg som følger:

Beholdning	Beløp
Beholdningsført kostpris	10 251 342
Beholdningsførte utviklingskostnader	316 343
Sum	10 567 685

Note 6 - Pantstillelser og garantier

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stilt sikkerhet i utviklingseiendom.

Frivillig registrert pant pr. 31.12.2024:	kr 15 000 000
Pantesikret gjeld pr. 31.12.2024:	kr 0
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr 10 567 685

Note 7 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.



Sæterstranda Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sæterstranda Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Haneborg Invest AS	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Helge Haneborg	styreleder	100
Totalt antall aksjer		100