



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 016 348
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 38A
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Arild Skåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 877 391	3 861 597
Annen driftsinntekt	5	81 600	81 600
Sum inntekter		3 958 991	3 943 197
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 900	
Annen driftskostnad		1 043 860	991 365
Sum kostnader		1 047 760	991 365
Driftsresultat		2 911 231	2 951 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1 200 000
Annen renteinntekt			42
Sum finansinntekter			1 200 042
Annen rentekostnad		1 384 748	1 482 981
Sum finanskostnader		1 384 748	1 482 981
Netto finans		-1 384 748	-282 939
Ordinært resultat før skattekostnad		1 526 483	2 668 893
Skattekostnad på ordinært resultat		333 926	322 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 192 557	2 346 417
Årsresultat		1 192 557	2 346 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 192 557	2 346 417
Totalresultat		1 192 557	2 346 417
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		1 192 557	2 346 417
Sum overføringer og disponeringer		1 192 557	2 346 417



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	65 402 008	65 402 008
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	45 284	
Sum varige driftsmidler		65 447 292	65 402 008
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		67 947 292	67 902 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	201 522	176 522
Sum fordringer		201 522	176 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 851	213 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 851	213 752
Sum omløpsmidler		609 373	390 274
SUM EIENDELER		68 556 665	68 292 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 800 000	7 800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		7 800 000	7 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 959 470	4 766 913
Sum opptjent egenkapital		5 959 470	4 766 913
Sum egenkapital		13 759 470	12 566 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	49 770 367	51 199 135
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 200 000	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 970 367	54 399 135
Sum langsiktig gjeld		52 970 367	54 399 135
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		333 926	322 476
Annen kortsiktig gjeld	6	1 492 902	1 003 758
Sum kortsiktig gjeld		1 826 828	1 326 234
Sum gjeld		54 797 195	55 725 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 556 665	68 292 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 481861

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 016 348
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 38A
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Arild Skåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 990 016 348
SATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 877 391	3 861 597
Annen driftsinntekt	5	81 600	81 600
Sum inntekter		3 958 991	3 943 197
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 900	
Annen driftskostnad		1 043 860	991 365
Sum kostnader		1 047 760	991 365
Driftsresultat		2 911 231	2 951 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1 200 000
Annen renteinntekt			42
Sum finansinntekter			1 200 042
Annen rentekostnad		1 384 748	1 482 981
Sum finanskostnader		1 384 748	1 482 981
Netto finans		-1 384 748	-282 939
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		333 926	322 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 192 557	2 346 417
Årsresultat		1 192 557	2 346 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 192 557	2 346 417
Totalresultat		1 192 557	2 346 417
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		1 192 557	2 346 417
Sum overføringer og disponeringer		1 192 557	2 346 417



Sum egenkapital		13 759 470	12 566 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	49 770 367	51 199 135
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 200 000	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 970 367	54 399 135
Sum langsiktig gjeld		52 970 367	54 399 135
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		333 926	322 476
Annen kortsiktig gjeld	6	1 492 902	1 003 758
Sum kortsiktig gjeld		1 826 828	1 326 234
Sum gjeld		54 797 195	55 725 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 556 665	68 292 282



Organisasjonsnr: 990 016 348
SATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Resultatregnskap			
Sate Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 877 391	3 861 597
Annen driftsinntekt	5	81 600	81 600
Sum driftsinntekter		<u>3 958 991</u>	<u>3 943 197</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 900	0
Annen driftskostnad		1 043 860	991 365
Sum driftskostnader		<u>1 047 760</u>	<u>991 365</u>
Driftsresultat		<u>2 911 231</u>	<u>2 951 832</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	1 200 000
Annen renteinntekt		0	42
Annen rentekostnad		1 384 748	1 482 981
Resultat av finansposter		<u>-1 384 748</u>	<u>-282 939</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 526 483</u>	<u>2 668 893</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		333 926	322 476
Årsresultat		<u>1 192 557</u>	<u>2 346 417</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		1 192 557	2 346 417
Sum overføringer		<u>1 192 557</u>	<u>2 346 417</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IN6VC-PJHHJ-LXIEV-37JEY-X08L8-Z461K



Balanse			
Sate Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	65 402 008	65 402 008
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	45 284	0
Sum varige driftsmidler		<u>65 447 292</u>	<u>65 402 008</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap		2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>67 947 292</u>	<u>67 902 008</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	201 522	176 522
Sum fordringer		<u>201 522</u>	<u>176 522</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 851	213 752
Sum omløpsmidler		<u>609 373</u>	<u>390 274</u>
Sum eiendeler		<u>68 556 665</u>	<u>68 292 282</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IN6VC-PJHHJ-LUXIEV-37JFY-X08L8-Z461K



Balanse			
Sate Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 800 000	7 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>7 800 000</u>	<u>7 800 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 959 470	4 766 913
Sum opptjent egenkapital		<u>5 959 470</u>	<u>4 766 913</u>
Sum egenkapital		<u>13 759 470</u>	<u>12 566 913</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	49 770 367	51 199 135
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 200 000	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>52 970 367</u>	<u>54 399 135</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		333 926	322 476
Annen kortsiktig gjeld	6	1 492 902	1 003 758
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 826 828</u>	<u>1 326 234</u>
Sum gjeld		<u>54 797 195</u>	<u>55 725 369</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>68 556 665</u>	<u>68 292 282</u>
Stavanger, 31.05.2022			
<u>Svein Arild Skåland</u> Styreleder		<u>Terje Skåland</u> Daglig leder / styremedlem	
Sate Eiendom AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: IN6VC-PJHHU-UXIEV-37JEY-X08L8-Z461K



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."

Terje Skåland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-521942

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-05-31 15:47:21 UTC



Terje Skåland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-521942

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-05-31 15:47:21 UTC



Svein Arild Skåland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-2562994

IP: 109.179.xxx.xxx

2022-06-02 04:59:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IN6VQ-PJHHJ-UXIEV-37JFY-X08L8-Z46TK

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/validate>



Sate Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapet er inntektsført som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Leieinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Sate Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Ansatte, godtgjørelser mv

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller aksjeeiere.

Note 3 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Garasje plass	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	65 223 118	220 000	73 637	65 516 755
Tilgang i året	0	0	49 184	49 184
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	65 223 118	220 000	122 821	65 565 939
Akk. avskrivning 01.01.	38 910	2 200	73 637	114 747
Årets ordinære avskrivning	0	0	3 900	3 900
Akk. avskrivning 31.12.	38 910	2 200	77 537	118 647
Bokført verdi 31.12.	65 184 208	217 800	45 284	65 447 292

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

5 år
Lineær

Selskapet har fra 2009 valgt å ikke foreta regnskapsmessig avskrivning av leiligheter. Leilighetene er utleid på langsiktige kontrakter og det forventes ikke vesentlig verdiforringelse som følge av slit og elde.

Note 4 Mellomværende med konsernselskaper

	Andre korts fordringer	
	2021	2020
S2 Eiendom AS	45 000	20 000
Sum	45 000	20 000

Penneo Dokumentnøkkel: KJGHT-KNKWT-HBHZX-IEVYM-SYQKG-OPCQK



Sate Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Gjeld og pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 770 367	51 199 135
Sum	49 770 367	51 199 135
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Leiligheter	65 402 008	65 402 008
Totalt	65 402 008	65 402 008

Vesentlig del av gjelden har forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Gjeld til kredittinstitusjoner består av:

Lånetype	Lånesaldo	Avdragsplan
Næringslån bank	5 750 000	Løpetid 25 år fra november 2012 - avdragsfritt
Næringslån bank	4 562 879	Løpetid 25 år fra 2016
Næringslån bank	6 148 840	Løpetid 25 år fra 2017
Husbanklån	32 084 648	Løpetid 25-30 år
Tilskudd fra Husbanken	1 224 000	Løpetid 20 år fra 2016, avdragsfritt, betinget tilbakebetalingsplikt

Årlig ettergivelse av tilskudd fra Husbanken inngår i annen driftsinntekt.

Note 6 Nærstående parter /gjeld aksjonærer

Inkludert i øvrig langsiktig gjeld er lån til selskaper nærstående aksjonærer/styrets leder på totalt kr 3 200 000. Lånene forfaller ved påkrav. Lån på kr 2 200 000 renteberegnes med 2,5 %. Påløpte ikke betalte renter inngår i annen kortsiktig gjeld.

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er lån til aksjonærer og nærstående selskaper på kr 1 120 000 (kr 615 000 fjorår).



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Sate Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sate Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 192 557. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

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.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 31. mai 2022
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Odd Harry P. Hemnes
statsautorisert revisor