



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 665 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEGMENT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stålveien 15  
3124 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ole Kenneth Høie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 11.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 600 000	
Annen driftsinntekt		108 000	74 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 708 000</b>	<b>74 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 105 613	
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		150 104	20 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 255 717</b>	<b>20 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 283</b>	<b>53 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		406 013	133 897
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>406 013</b>	<b>133 897</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 012</b>	<b>-133 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 271</b>	<b>-80 094</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 271</b>	<b>-80 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 271</b>	<b>-80 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-46 271	80 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 271</b>	<b>80 094</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		3 349 495
Sum varige driftsmidler			3 349 495
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	
Sum anleggsmidler		500 000	3 349 495
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	8 284 487	1 821 342
Sum varer		8 284 487	1 821 342
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 553	
Sum fordringer		2 553	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		547 270	12 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 270	12 415
Sum omløpsmidler		8 834 310	1 833 757
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 334 310</b>	<b>5 183 252</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	266 429	220 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>266 429</b>	<b>220 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>296 429</b>	<b>250 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 888 750	2 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 888 750</b>	<b>2 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 888 750</b>	<b>2 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 645 742	
Leverandørgjeld		1 016 829	3 843
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 486 560	2 479 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 149 131</b>	<b>2 483 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 037 881</b>	<b>4 933 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 334 310</b>	<b>5 183 252</b>



**SEGMENT EIENDOM AS**

**Org.nr. 919 665 084**

**Årsrapport 2020**

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Segment Eiendom As

Org. nr. 919665084

Resultatregnskap	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		5 600 000	0
Annen driftsinntekt		108 000	74 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 708 000</b>	<b>74 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		5 105 613	0
Lønnskostnad	5	0	0
Annen driftskostnad		150 104	20 215
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 255 717</b>	<b>20 215</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>452 283</b>	<b>53 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	18
Annen rentekostnad		406 013	133 897
<b>Netto finansposter</b>		<b>-406 012</b>	<b>-133 879</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		46 271	-80 094
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>46 271</b>	<b>-80 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-46 271	80 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 271</b>	<b>80 094</b>

**Segment Eiendom As**

Org. nr: 919665084

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	<u>0</u>	<u>3 349 495</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		<u>500 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>500 000</u>	<u>3 349 495</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	2	<u>8 284 487</u>	<u>1 821 342</u>
Fordringer			
Andre fordringer		<u>2 553</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>547 270</u>	<u>12 415</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 834 310</u>	<u>1 833 757</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 334 310</b>	<b>5 183 252</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	<u>266 429</u>	<u>220 158</u>
Sum egenkapital	3	<u>296 429</u>	<u>250 158</u>
<b>GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>4 888 750</u>	<u>2 450 000</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>4 888 750</u>	<u>2 450 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>1 645 742</u>	<u>0</u>
Leverandørgjeld		<u>1 016 829</u>	<u>3 843</u>
Betalbar skatt	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>1 488 580</u>	<u>2 479 251</u>
Sum gjeld		<u>9 037 881</u>	<u>4 933 094</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 334 310</b>	<b>5 183 252</b>

T4NS0606 29/2.2021

Ole Kenneth Høie  
Styreleder, daglig leder



## Segment Eiendom AS

Org. nr. 919 665 084

### Noter til regnskapet for 2020

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak, i Norge.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvarer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Varige driftsmidler

	Totalt	Bolig
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Tilgang	3 349 495	3 349 495
Avgang	-3 349 495	0
Anskaffelseskost 31.12	0	3 349 495
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	0	3 349 495
Årets lineære avskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Avskrivningssats	0 %	0 %

Bolig, Jarlsøveien 11 er omdisponert fra driftsmiddel til varelager, skal ombygges og selges.

#### Note 2 Varelager

Selskapet eier pr. 31.12.20, to boliger, Jarlsøveien 11 og Valløveien 81 A. Jarlsøveien 11 er under ombygging, alt er klassifisert som varelager,



**Segment Eiendom AS**

Org. nr. 919 665 084

**Noter til regnskapet for 2020**

**Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
<b>Aksjeeiere</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Ole Kenneth Høie, styreleder		300	100,0 %
		<u>300</u>	<u>100,0 %</u>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	220 158	250 158
Årets resultat		46 271	46 271
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>266 429</u>	<u>296 429</u>

**Note 4 Skatt**

	2020	2019
Betalbar skatt	0	89 686
SUM	<u>0</u>	<u>89 686</u>
<b>Grunnlaget for utsatt skattefordel:</b>		
Skattereduserende midlertidige forskjeller i ligningsmessig underskudd	33 471	79 742
	<u>33 471</u>	<u>79 742</u>
Herav 22%	7 364	22 328

I h.h.t GRS for små foretak har selskapet valgt å holde utsatt skattefordel utenfor regnskapet.

**Note 5 Lønn, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

	2020	2019
Daglig leder	0	0
Styre	0	0
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 6 Nærstående parter**

Fordringer og gjeld pr. 31.12.:	2020	2019
Lån fra aksjonær	-1 479 183	-2 472 038