



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 483 473  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA  
Forretningsadresse: Parkveien 1  
3970 LANGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Svein Levi Sekse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		421 203	454 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>421 203</b>	<b>454 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		146 457	186 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 457</b>	<b>186 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 746</b>	<b>267 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			13
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>13</b>
Annen rentekostnad		467 494	432 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>467 494</b>	<b>432 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-467 494</b>	<b>-432 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-192 748</b>	<b>-165 125</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-192 748</b>	<b>-165 125</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-192 748</b>	<b>-165 125</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 454 778	3 418 394
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	1	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 454 779</b>	<b>3 418 395</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 454 779</b>	<b>3 418 395</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	193 563	119 760
Andre fordringer	10	445 341	1 202 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>638 904</b>	<b>1 322 707</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 925	3 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 925</b>	<b>3 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>643 828</b>	<b>1 326 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 098 607</b>	<b>4 744 440</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	7 567 820	7 375 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 567 820</b>	<b>-7 375 072</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-7 567 820</b>	<b>-7 375 072</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	8 873 974	8 753 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 873 974</b>	<b>8 753 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 873 974</b>	<b>8 753 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 621	50 211
Leverandørgjeld		137 066	177 399
Kortsiktig konserngjeld		1 081 910	1 035 180
Annen kortsiktig gjeld		1 517 855	2 103 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 792 452</b>	<b>3 365 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 666 427</b>	<b>12 119 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 098 607</b>	<b>4 744 440</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 694582

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 483 473  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA  
Forretningsadresse: Parkveien 1  
3970 LANGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Svein Levi Sekse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 984 483 473  
SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		421 203	454 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>421 203</b>	<b>454 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		146 457	186 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 457</b>	<b>186 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 746</b>	<b>267 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			13
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>13</b>
Annen rentekostnad		467 494	432 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>467 494</b>	<b>432 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-467 494</b>	<b>-432 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-192 748</b>	<b>-165 125</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-192 748</b>	<b>-165 125</b>



Organisasjonsnr: 984 483 473  
SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 454 778	3 418 394
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	1	1	1
Sum varige driftsmidler		3 454 779	3 418 395
Sum anleggsmidler		3 454 779	3 418 395

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	193 563	119 760
Andre fordringer	10	445 341	1 202 947
Sum fordringer		638 904	1 322 707

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 925	3 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 925	3 339

Sum omløpsmidler		643 828	1 326 046
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		4 098 607	4 744 440
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	7 567 820	7 375 072
Sum opptjent egenkapital		-7 567 820	-7 375 072

Sum egenkapital	4	-7 567 820	-7 375 072
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	8 873 974	8 753 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 873 974</b>	<b>8 753 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 873 974</b>	<b>8 753 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	55 621	50 211
Leverandørgjeld		137 066	177 399
Kortsiktig konserngjeld		1 081 910	1 035 180
Annen kortsiktig gjeld		1 517 855	2 103 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 792 452</b>	<b>3 365 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 666 427</b>	<b>12 119 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 098 607</b>	<b>4 744 440</b>



Organisasjonsnr: 984 483 473  
SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note



8

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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.

### Note

9

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

10

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 418 394	125 921	3 544 315
Tilgang i året	36 384	0	36 384
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 454 778</b>	<b>125 921</b>	<b>3 580 699</b>
<b>Akk. avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>125 920</b>	<b>125 920</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>3 454 778</b>	<b>1</b>	<b>3 580 699</b>
Årets avskr.	0	0	

## Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1	1	0
Omløpsmidler	(33 500)	(33 500)	0
Gevinst- og tapskonto	835 749	668 599	167 150
Sum midlertidige forskjeller	802 250	635 100	167 150

## Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	227 063	153 260
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(33 500)	(33 500)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>193 563</b>	<b>119 760</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	(7 375 072)	(7 375 072)
Årets resultat	(192 748)	(192 748)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>(7 567 820)</b>	<b>(7 567 820)</b>

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 813 300	8 753 704
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>8 813 300</b>	<b>8 753 704</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 454 778	3 418 394
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>3 454 778</b>	<b>3 418 394</b>

Av langsiktig gjeld på kr 8 813 300,- forfaller kr 8 400 000,- om mer enn 5 år.



## **Note 6 - Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er negativ, men styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier i de underliggende eiendommene som medfører at fortsatt drift er til stede.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

## **Note 7 - Hendelser etter balansedagen**

Situasjonen vedrørende Covid-19 pandemien og myndighetenes tiltak har hittil ikke påvirket driften vesentlig.

Selskapet følger med på utviklingen og regner med å bli lite berørt.

## **Note 8 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## **Note 9 - Gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## **Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for 2021

**SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA  
3970 LANGESUND**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



**Resultatregnskap for 2021**  
**SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		421 203	454 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>421 203</b>	<b>454 400</b>
Annen driftskostnad		(146 457)	(186 565)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(146 457)</b>	<b>(186 565)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 746</b>	<b>267 835</b>
Annen renteinntekt		0	13
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>13</b>
Annen rentekostnad		(467 494)	(432 972)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(467 494)</b>	<b>(432 972)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(467 494)</b>	<b>(432 959)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(192 748)</b>	<b>(165 125)</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(192 748)</b>	<b>(165 125)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(192 748)</b>	<b>(165 125)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket underskudd		(192 748)	(165 125)
<b>Sum</b>		<b>(192 748)</b>	<b>(165 125)</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

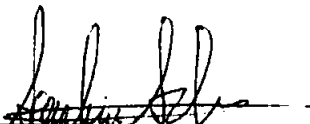
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 454 778	3 418 394
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	1	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 454 779</b>	<b>3 418 395</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 454 779</b>	<b>3 418 395</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	193 563	119 760
Andre fordringer	10	445 341	1 202 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>638 904</b>	<b>1 322 707</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 925	3 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 925</b>	<b>3 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>643 828</b>	<b>1 326 046</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 098 607</b>	<b>4 744 440</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(7 567 820)	(7 375 072)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(7 567 820)</b>	<b>(7 375 072)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>(7 567 820)</b>	<b>(7 375 072)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	8 873 974	8 753 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 873 974</b>	<b>8 753 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 873 974</b>	<b>8 753 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 621	50 211
Leverandørgjeld		137 066	177 399
Kortsiktig konsemgjeld		1 081 910	1 035 180
Annen kortsiktig gjeld		1 517 855	2 103 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 792 452</b>	<b>3 365 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 666 427</b>	<b>12 119 513</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 098 607</b>	<b>4 744 440</b>

Sekse Eiendomsutvikling DA  
Sklen, 30.06.2022

  
Svein Levi Sekse  
Kontaktperson



## Noter 2021

### SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 418 394	125 921	3 544 315
Tilgang i året	36 384	0	36 384
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 454 778</b>	<b>125 921</b>	<b>3 580 699</b>
<b>Akk. avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>125 920</b>	<b>125 920</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>3 454 778</b>	<b>1</b>	<b>3 580 699</b>

Årets avskr. 0 0

## Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1	1	0
Omløpsmidler	(33 500)	(33 500)	0
Gevinst- og tapskonto	835 749	668 599	167 150
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>802 250</b>	<b>635 100</b>	<b>167 150</b>

## Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	227 063	153 260
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(33 500)	(33 500)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>193 563</b>	<b>119 760</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	(7 375 072)	(7 375 072)
Årets resultat	(192 748)	(192 748)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>(7 567 820)</b>	<b>(7 567 820)</b>

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 813 300	8 753 704
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>8 813 300</b>	<b>8 753 704</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 454 778	3 418 394
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>3 454 778</b>	<b>3 418 394</b>

Av langsiktig gjeld på kr 8 813 300,- forfaller kr 8 400 000,- om mer enn 5 år.



## **Note 6 - Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er negativ, men styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier i de underliggende eiendommene som medfører at fortsatt drift er til stede. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

## **Note 7 - Hendelser etter balansedagen**

Situasjonen vedrørende Covid-19 pandemien og myndighetenes tiltak har hittil ikke påvirket driften vesentlig. Selskapet følger med på utviklingen og regner med å bli lite berørt.

## **Note 8 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## **Note 9 - Gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## **Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.