



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 490 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEDENIUSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kong Øysteins gate 18A
8007 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sveinulf Sedeniussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 240	22 775
Sum kostnader		34 240	22 775
Driftsresultat		-34 240	-22 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 404	-958
Annen finansinntekt		600	1 150
Sum finansinntekter		7 004	192
Annen rentekostnad		2 354	
Sum finanskostnader		2 354	
Netto finans		4 650	192
Resultat før skattekostnad	2	-29 590	-22 583
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-29 590	-22 583
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 590	-22 583
Totalresultat		-29 590	-22 583
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-29 590	-22 583
Sum overføringer og disponeringer		-29 590	-22 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	900 304	912 816
Sum finansielle anleggsmidler		900 304	912 816
Sum anleggsmidler		900 304	912 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 321	7 256
Sum fordringer		25 321	7 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 932	99 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 932	99 962
Sum omløpsmidler		86 253	107 218
SUM EIENDELER		986 557	1 020 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		8 750	8 750
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		503 180	503 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	61 678	91 268
Sum opptjent egenkapital		61 678	91 268
Sum egenkapital	3	564 858	594 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		421 699	425 586
Sum kortsiktig gjeld		421 699	425 586
Sum gjeld		421 699	425 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		986 557	1 020 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375852

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 490 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEDENIUSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kong Øysteins gate 18A
8007 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sveinulf Sedeniussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 490 877
SEDENIUSSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 240	22 775
Sum kostnader		34 240	22 775
Driftsresultat		-34 240	-22 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 404	-958
Annen finansinntekt		600	1 150
Sum finansinntekter		7 004	192
Annen rentekostnad		2 354	
Sum finanskostnader		2 354	
Netto finans		4 650	192
Resultat før skattekostnad	2	-29 590	-22 583
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-29 590	-22 583
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 590	-22 583
Totalresultat		-29 590	-22 583
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-29 590	-22 583
Sum overføringer og disponeringer		-29 590	-22 583



Organisasjonsnr: 926 490 877
SEDENIUSSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	900 304	912 816
Sum finansielle anleggsmidler		900 304	912 816
Sum anleggsmidler		900 304	912 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 321	7 256
Sum fordringer		25 321	7 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		60 932	99 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 932	99 962
Sum omløpsmidler		86 253	107 218
SUM EIENDELER		986 557	1 020 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		8 750	8 750
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		503 180	503 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	61 678	91 268
Sum opptjent egenkapital		61 678	91 268
Sum egenkapital	3	564 858	594 448



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		421 699	425 586
Sum kortsiktig gjeld		421 699	425 586
Sum gjeld		421 699	425 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		986 557	1 020 033



Organisasjonsnr: 926 490 877
SEDENIUSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Sveinulf Sedeniussen
2026-03-13



BankID Signing
Hilling, Gaute
2026-03-16



BankID Signing
Sedeniussen, Stina-Levie Sand
2026-03-30

Årsregnskap 2025

Sedeniussen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 490 877



Resultatregnskap			
Sedeniussen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		34 240	22 775
Sum driftskostnader		34 240	22 775
Driftsresultat		-34 240	-22 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 404	-958
Annen finansinntekt		600	1 150
Annen rentekostnad		2 354	0
Resultat av finansposter		4 650	192
Resultat før skattekostnad	2	-29 590	-22 583
Årsresultat	3	-29 590	-22 583
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-29 590	-22 583
Sum overføringer		-29 590	-22 583
Sedeniussen Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Sedeniussen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	900 304	912 816
Sum finansielle anleggsmidler		900 304	912 816
Sum anleggsmidler		900 304	912 816
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 321	7 256
Sum fordringer		25 321	7 256
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 932	99 962
Sum omløpsmidler		86 253	107 218
Sum eiendeler		986 557	1 020 033
Sedeniussen Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Sedeniussen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		8 750	8 750
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		503 180	503 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	61 678	91 268
Sum opptjent egenkapital		61 678	91 268
Sum egenkapital	3	564 858	594 448
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		421 699	425 586
Sum kortsiktig gjeld		421 699	425 586
Sum gjeld		421 699	425 586
Sum egenkapital og gjeld		986 557	1 020 033
13.03.2026 Styret i Sedeniussen Eiendom AS			
_____ Sveinulf Sedeniussen styreleder/daglig leder		_____ Gaute Hilling styremedlem	
_____ Stina-Levie Sandvik Sedeniussen styremedlem			
Sedeniussen Eiendom AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av kjøp, salg og utleie av fast eiendom for boligformål og annen virksomhet som naturlig faller sammen med dette, herunder å delta i andre selskaper med lignende virksomhet, og drives i Bodø.

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

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 1 Lønnskostnader

Sedeniussen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-29 590	-22 583
Permanente forskjeller	8 863	0
Skattepliktig inntekt	-20 726	-22 583
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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-59 859	-39 133	20 726
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	59 859	39 133	-20 726
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	500 000	8 750	-5 570	91 268	594 448
Årets resultat				-29 590	-29 590
Pr 31.12.2025	500 000	8 750	-5 570	61 678	564 858



Note 4 Fordringer og gjeld

	2025
Fordringer med forfall > 1 år	900 304

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sedeniussen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sveinulf Sedeniussen	500	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Sveinulf Sedeniussen	styreleder/daglig leder	500
Totalt antall aksjer		500

Selskapet har en kortsiktig gjeld til aksjonær på kr 421 699,1

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -29 590 etter skatt, mot kr. -22 583 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.