



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 003 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEBU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vindevegen 1
2940 HEGGENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dagny Nordtorp-Sebu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 266 000	1 200 000
Sum inntekter		1 266 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	523 990	606 858
Annen driftskostnad	3	159 940	133 844
Sum kostnader		683 930	740 702
Driftsresultat		582 070	459 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 670	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		294 755	194 068
Annen finanskostnad		-3	2
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-290 082	-194 070
Resultat før skattekostnad		291 988	265 228
Skattekostnad	4	131 373	140 875
Årsresultat		160 615	124 353
Totalresultat		160 615	124 353
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-339 385	-375 647
Sum overføringer og disponeringer	5	160 615	124 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 395 524	4 919 511
Sum varige driftsmidler	2	4 395 524	4 919 511
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 395 524	4 919 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 049	
Andre fordringer		44 972	5 570
Sum fordringer		47 021	5 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 733	1 773 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 733	1 773 487
Sum omløpsmidler		1 502 754	1 779 057
SUM EIENDELER		5 898 278	6 698 568

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	75 000	75 000
Overkurs		1 283 309	1 396 234
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 358 309	1 471 234
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			226 459
Sum opptjent egenkapital			226 459
Sum egenkapital	5	1 358 309	1 697 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 825 000	4 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 825 000	4 275 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 785	
Betalbar skatt		131 406	140 875
Skyldige offentlige avgifter		31 778	50 000
Utbytte	5	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		35 000	35 000
Sum kortsiktig gjeld		714 969	725 875
Sum gjeld		4 539 969	5 000 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 898 278	6 698 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 667689

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 003 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEBU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vindevegen 1
2940 HEGGENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dagny Nordtorp-Sebu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 821 003 342
SEBU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 266 000	1 200 000
Sum inntekter		1 266 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	523 990	606 858
Annen driftskostnad	3	159 940	133 844
Sum kostnader		683 930	740 702
Driftsresultat		582 070	459 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 670	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		294 755	194 068
Annen finanskostnad		-3	2
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-290 082	-194 070
Resultat før skattekostnad		291 988	265 228
Skattekostnad	4	131 373	140 875
Årsresultat		160 615	124 353
Totalresultat		160 615	124 353
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-339 385	-375 647
Sum overføringer og disponeringer	5	160 615	124 353



Organisasjonsnr: 821 003 342
SEBU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2	4 395 524	4 919 511
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 395 524	4 919 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 049	
Andre fordringer		44 972	5 570
Sum fordringer		47 021	5 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 733	1 773 487
Sum omløpsmidler		1 502 754	1 779 057
SUM EIENDELER		5 898 278	6 698 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	75 000	75 000
Overkurs		1 283 309	1 396 234
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 358 309	1 471 234



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			226 459
Sum opptjent egenkapital			226 459
Sum egenkapital	5	1 358 309	1 697 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 825 000	4 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 825 000	4 275 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 785	
Betalbar skatt		131 406	140 875
Skyldige offentlige avgifter		31 778	50 000
Utbytte	5	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		35 000	35 000
Sum kortsiktig gjeld		714 969	725 875
Sum gjeld		4 539 969	5 000 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 898 278	6 698 568



Organisasjonsnr: 821 003 342
SEBU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



Årsregnskap
2023
Sebu Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 821 003 342



Sebu Eiendom AS

	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter	1	1 266 000	1 200 000
Sum driftsinntekter		1 266 000	1 200 000
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	2	523 990	606 858
Annen driftskostnad	3	159 940	133 844
Sum driftskostnader		683 930	740 702
Driftsresultat		582 070	459 298
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4 670	0
Rentekostnad		294 755	194 068
Annen finanskostnad		-3	2
Resultat av finansposter		-290 082	-194 070
Ordinært resultat før skattekostnad		291 988	265 228
Skattekostnad på ordinært resultat	4	131 373	140 875
Ordinært resultat		160 615	124 353
Årets overskudd		160 615	124 353
OVERFØRINGER			
Utbytte		500 000	500 000
Annen egenkapital		-339 385	-375 647
Sum overføringer	5	160 615	124 353

Organisasjonsnr. 821003342



Sebu Eiendom AS

	Note	2023	2022
BALANSE PR. 31. DESEMBER			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger		4 395 524	4 919 511
Sum varige driftsmidler	2	4 395 524	4 919 511
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 395 524	4 919 511
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 049	0
Andre fordringer		44 972	5 570
Sum fordringer		47 021	5 570
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd og kontanter		1 455 733	1 773 487
Sum bankinnskudd og kontanter		1 455 733	1 773 487
Sum omløpsmidler		1 502 754	1 779 057
SUM EIENDELER		5 898 278	6 698 568

Organisasjonsnr. 821003342



Sebu Eiendom AS

	Note	2023	2022
BALANSE PR. 31. DESEMBER			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	75 000	75 000
Overkurs		1 283 309	1 396 234
Sum innskutt egenkapital		1 358 309	1 471 234
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	226 459
Sum opptjent egenkapital		0	226 459
Sum egenkapital	5	1 358 309	1 697 694
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 825 000	4 275 000
Annen langsiktig gjeld		3 825 000	4 275 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 785	0
Betalbar skatt		131 406	140 875
Skyldige offentlige avgifter		31 778	50 000
Utbytte	5	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		35 000	35 000
Sum kortsiktig gjeld		714 969	725 875
Sum gjeld		4 539 969	5 000 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 898 278	6 698 568

Heggenes, 31.12.2023 / 18.04.2024
Styret for Sebu Eiendom AS

Dagny Rønnaug Sebu-Nordtorp
Styrets leder

Per Sebu
Styremedlem

Organisasjonsnr. 821003342



Sebu Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2023

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2022.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening og leiekontrakt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Sebu Eiendom AS	Noter til årsregnskapet 2023
------------------------	-------------------------------------

2 Varige driftsmidler

	Tomter ol	Bygninger	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 270 823	7 538 731	8 809 554
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 270 823	7 538 731	8 809 554
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	82 810	3 807 231	3 890 041
Avskrivning i 2023	0	606 800	606 800
Tilbakeført avskrivning i 2023	82 810	0	82 810
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	0	4 414 031	4 414 031
Balanseverdi pr. 31.12.2023	1 270 823	3 124 700	4 395 524
Prosentsetter for lineære avskrivninger	0	2-10%	

3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Offentlig tjenestepensjonsordning

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

Godtgjørelser

	Revisor
Revisjonshonorar	6 800
Revisors honorar for andre tjenester	9 360
Sum godtgjørelser	16 160

4 Skatter

	2023	2022
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>		
Resultat før skattekostnad	291 988	265 228
Permanente forskjeller		0
Endring i midlertidige forskjeller	305 164	375 112
Årets skattepliktige inntekt	597 152	640 340
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	131 373	140 875
Endring utsatt skatt	-67 136	-68 961
Korreksjon som følge av ikke balanseføring av utsatt skattefordel	67 136	68 961
Skattedifferanse tidligere år	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	131 373	140 875

	31.12.2022	31.12.2023	Endring
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>			
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Varige driftsmidler	-1 167 525	-1 472 689	305 164
Sum midlertidige forskjeller	-1 167 525	-1 472 689	
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-256 856	-323 992	67 136

Utsatt skattefordel er ikke inntatt i regnskapet.

Ved beregning av betalbar skatt og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22%.



Sebu Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2023			
5	Egenkapital				
		Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2023	75 000	1 396 234	226 459	1 697 693
	Årsresultat		0	160 615	160 615
	Avsatt utbytte		-112 925	-387 075	-500 000
	Egenkapital 31.12.2023	75 000	1 283 309	0	1 358 308
6	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.				
	Selskapets aksjekapital, kr 75 000, er fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr 750. Alle aksjer har like rettigheter.				
	<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>	<u>Rolle:</u>		
	Dagny R. Sebu-Nordtorp	50 %	Styrets leder		
	Per Sebu	50 %	Styremedlem		
7	Pantstillelser og garantiforpliktelser				
	Gjeld sikret ved pant				<u>3 825 000</u>
	<u>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</u>				
	Inventar og utstyr				4 395 524
	Bygninger og anlegg				4 395 524
	SUM				<u>4 395 524</u>
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:				<u>1 575 000</u>



VARE

Til generalforsamlingen i Sebu Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sebu Eiendom AS som viser et overskudd på kr 160 615. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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>

Fagernes, 18. april 2024
ValdresRevisorene AS

Olve Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)