



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEDOX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Knud Holms gate 1
4005 STAVANGER

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: Nina Judit Borlaug-Halleraker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

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, 18.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 479	22 960
Annen driftsinntekt		1 553 550	1 576 708
Sum inntekter		1 573 029	1 599 668
Kostnader			
Varekostnad		19 479	19 479
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	406 900	449 165
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	1		
Annen driftskostnad	2	152 473	138 829
Sum kostnader		578 852	607 473
Driftsresultat		994 177	992 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			721
Sum finansinntekter			721
Annan rentekostnad	3, 3	616 382	635 673
Sum finanskostnader		616 382	635 673
Netto finans		-616 382	-634 952
Ordinært resultat før skattekostnad		377 795	357 244
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 572	150 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		257 223	206 910
Årsresultat	5	257 223	206 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		257 223	206 910
Totalresultat		257 223	206 910
Overføringer og disponeringar			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		257 223	206 910
Sum overføringar og disponeringar		257 223	206 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 065 371	17 472 271
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmiddel	1	17 065 371	17 472 271
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	3		
Sum anleggsmiddel		17 065 371	17 472 271
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum krav	3		
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		516 467	600 755
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		516 467	600 755
Sum omløpsmiddel		516 467	600 755
SUM EIGEDELAR		17 581 838	18 073 026

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	6	510 000	510 000
Behaldning av egne aksjar	6		
Sum innskoten egenkapital		510 000	510 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		932 119	674 896
Sum opptent egenkapital		932 119	674 896
Sum egenkapital	5	1 442 119	1 184 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Gjeld tilknyttet selskap	3	15 842 000	16 342 000
Sum anna langsiktig gjeld		15 842 000	16 342 000
Sum langsiktig gjeld		15 842 000	16 342 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 845	1 238
Betalbar skatt	4	120 572	166 222
Skyldig offentlige avgifter		54 599	55 608
Annen kortsiktig gjeld		116 703	323 062
Sum kortsiktig gjeld		297 719	546 130
Sum gjeld		16 139 719	16 888 130
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		17 581 838	18 073 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 130015

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEDOX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Knud Holms gate 1
4005 STAVANGER

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: Nina Judit Borlaug-Halleraker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

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 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, 02.03.2022

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: 996 820 572
SEDOX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 479	22 960
Annen driftsinntekt		1 553 550	1 576 708
Sum inntekter		1 573 029	1 599 668
Kostnader			
Varekostnad		19 479	19 479
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	406 900	449 165
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	1		
Annen driftskostnad	2	152 473	138 829
Sum kostnader		578 852	607 473
Driftsresultat		994 177	992 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			721
Sum finansinntekter			721
Annan rentekostnad	3, 3	616 382	635 673
Sum finanskostnader		616 382	635 673
Netto finans		-616 382	-634 952
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 572	150 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		257 223	206 910
Årsresultat	5	257 223	206 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		257 223	206 910
Totalresultat		257 223	206 910
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		257 223	206 910
Sum overføringer og disponeringar		257 223	206 910





Organisasjonsnr: 996 820 572
SEDOX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		17 065 371	17 472 271
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1		
Sum varige driftsmiddel	1	17 065 371	17 472 271
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern			
	3		
Sum anleggsmiddel		17 065 371	17 472 271
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer			
	3		
Andre kortsiktige fordringer			
	3		
Sum krav	3		
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		516 467	600 755
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		516 467	600 755
Sum omløpsmiddel		516 467	600 755
SUM EIGEDELAR		17 581 838	18 073 026
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital			
	6	510 000	510 000
Behaldning av egne aksjar			
	6		
Sum innskoten eigenkapital		510 000	510 000
Opptent eigenkapital			



Annen egenkapital		932 119	674 896
Sum opptent egenkapital		932 119	674 896
Sum egenkapital	5	1 442 119	1 184 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Gjeld tilknyttet selskap	3	15 842 000	16 342 000
Sum anna langsiktig gjeld		15 842 000	16 342 000
Sum langsiktig gjeld		15 842 000	16 342 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 845	1 238
Betalbar skatt	4	120 572	166 222
Skyldig offentlige avgifter		54 599	55 608
Annen kortsiktig gjeld		116 703	323 062
Sum kortsiktig gjeld		297 719	546 130
Sum gjeld		16 139 719	16 888 130
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		17 581 838	18 073 026



Organisasjonsnr: 996 820 572
SEDOX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00


Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Frank Ivar Borlaug
2022-02-24

 Legally signed by
Nina J Borlaug-H Raker
2022-02-24

Årsregnskap 2021 Sedox Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 996 820 572



Resultatregnskap Sedox Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		19 479	22 960
Annen driftsinntekt		1 553 550	1 576 708
Sum driftsinntekter		1 573 029	1 599 668
Varekostnad		19 479	19 479
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	406 900	449 165
Annen driftskostnad	2	152 473	138 829
Sum driftskostnader		578 852	607 473
Driftsresultat		994 177	992 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	721
Rentekostnad til tilknyttet selskap	3	616 382	635 673
Resultat av finansposter		-616 382	-634 952
Ordinært resultat før skattekostnad		377 795	357 244
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 572	150 334
Ordinært resultat		257 223	206 910
Årsresultat	5	257 223	206 910
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		257 223	206 910
Sum overføringer		257 223	206 910



Balanse
Sedox Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 065 371	17 472 271
Sum varige driftsmidler	1	17 065 371	17 472 271
Sum anleggsmidler		17 065 371	17 472 271
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		516 467	600 755
Sum omløpsmidler		516 467	600 755
Sum eiendeler		17 581 838	18 073 026



Balanse Sedox Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	510 000	510 000
Sum innskutt egenkapital		510 000	510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		932 119	674 896
Sum opptjent egenkapital		932 119	674 896
Sum egenkapital	5	1 442 119	1 184 896
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld tilknyttet selskap	3	15 842 000	16 342 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 842 000	16 342 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 845	1 238
Betalbar skatt	4	120 572	166 222
Skyldig offentlige avgifter		54 599	55 608
Annen kortsiktig gjeld		116 703	323 062
Sum kortsiktig gjeld		297 719	546 130
Sum gjeld		16 139 719	16 888 130
Sum egenkapital og gjeld		17 581 838	18 073 026

Stavanger
Styret i Sedox Eiendom AS

Frank Ivar Borlaug-Halleraker
styremedlem

Nina Judit Borlaug-Halleraker
styreleder/daglig leder



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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 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 utflignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	18 964 483
Anskaffelseskost 31.12.2021	18 964 483
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	1 899 112
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	1 899 112
Bokført verdi 01.01.2021	17 472 271
Årets avskrivning og nedskrivning	406 900
Bokført verdi 31.12.2021	17 065 371

Økonomisk levetid

50 år



Note 2 Lønnskostnader

Sedox Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har derfor ikke plikt til å tegne pensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisjon, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	15 842 000	16 342 000
Sum	15 842 000	16 342 000

Rentekostnad til tilknyttet selskap utgjør kr 616 382,- for innteksåret 2021.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	120 572	166 222
Endring i utsatt skattefordel	0	-15 888
Skattekostnad ordinært resultat	120 572	150 334
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	377 795	357 244
Permanente forskjeller	0	-2
Endring i midlertidige forskjeller	170 260	398 313
Skattepliktig inntekt	548 055	755 555
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	120 572	166 222
Sum betalbar skatt i balansen	120 572	166 222

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-496 356	-326 096	170 260
Sum	-496 356	-326 096	170 260
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	496 356	326 096	-170 260
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	510 000	674 896	1 184 896
Pr. 01.01.2021	510 000	674 896	1 184 896
Årets overskudd		257 223	257 223
Pr. 31.12.2021	510 000	932 119	1 442 119



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sedox Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	510	1 000,0	510 000
Sum	510		510 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frani Holding AS	510	100,0	100,0