



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 30.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		865 500	1 601 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 500</b>	<b>1 601 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			6 381
Lønnskostnad	1	527 770	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	421 484	421 484
Annen driftskostnad		437 025	179 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 278</b>	<b>607 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-520 778</b>	<b>993 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		1 916	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 916</b>	<b>74</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern			846 353
Annan rentekostnad		891	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>891</b>	<b>846 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 025</b>	<b>-846 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-519 753</b>	<b>147 315</b>
Skattekostnad på resultat	3		78 577
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-519 753</b>	<b>68 738</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-519 753</b>	<b>68 738</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-519 753</b>	<b>68 738</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Avsatt til annen egenkapital			68 738
Overført fra annen egenkapital		-519 753	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringar og disponeringar	4	-519 753	68 738



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	3		
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 844 470	16 251 437
Ikke avskrivbare driftsmidler		48 000	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 840	19 357
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	2	<b>15 897 310</b>	<b>16 270 794</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>15 897 310</b>	<b>16 270 794</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Andre kortsiktige fordringer		110 311	6 129
Konsernkrav			15 842 000
<b>Sum krav</b>		<b>110 311</b>	<b>15 848 129</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 289 388	1 723 327
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>1 289 388</b>	<b>1 723 327</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>1 399 699</b>	<b>17 571 456</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>17 297 010</b>	<b>33 842 251</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital		510 000	510 000
Annan innskoten eigenkapital		15 842 000	15 842 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>16 352 000</b>	<b>16 352 000</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		700 183	1 219 937
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>700 183</b>	<b>1 219 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>17 052 183</b>	<b>17 571 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	3		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			15 842 000
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>			<b>15 842 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 842 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 251	9 535
Betalbar skatt	3		78 577
Skyldig offentlige avgifter		89 307	
Annen kortsiktig gjeld		61 268	340 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 826</b>	<b>428 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>244 826</b>	<b>16 270 314</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 297 010</b>	<b>33 842 251</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359708

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 30.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.04.2025

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		865 500	1 601 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 500</b>	<b>1 601 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			6 381
Lønnskostnad	1	527 770	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	421 484	421 484
Annen driftskostnad		437 025	179 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 278</b>	<b>607 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-520 778</b>	<b>993 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		1 916	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 916</b>	<b>74</b>
Rentekostnad til føretak i same konsern			846 353
Annan rentekostnad		891	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>891</b>	<b>846 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 025</b>	<b>-846 279</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-519 753</b>	<b>147 315</b>
Skattekostnad på resultat	3		78 577
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-519 753</b>	<b>68 738</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-519 753</b>	<b>68 738</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-519 753</b>	<b>68 738</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Avsatt til annen egenkapital			68 738
Overført fra annen egenkapital		-519 753	
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>	<b>4</b>	<b>-519 753</b>	<b>68 738</b>



Organisasjonsnr: 996 820 572  
SEDOX EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel

##### Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel 3

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 15 844 470 16 251 437

Ikke avskrivbare

driftsmidler 48 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 840 19 357

Sum varige driftsmiddel 2 15 897 310 16 270 794

Sum anleggsmiddel 15 897 310 16 270 794

#### Omløpsmiddel

##### Varer

#### Krav

Andre kortsiktige

fordringer 110 311 6 129

Konsernkrav 15 842 000

Sum krav 110 311 15 848 129

#### Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 289 388 1 723 327

Sum bankinnskott,

kontantar og liknande 1 289 388 1 723 327

Sum omløpsmiddel 1 399 699 17 571 456

SUM EIGEDELAR 17 297 010 33 842 251

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

Aksjekapital 510 000 510 000

Annan innskoten

eigenkapital 15 842 000 15 842 000

Sum innskoten eigenkapital 16 352 000 16 352 000

#### Opptent eigenkapital

Annen egenkapital 700 183 1 219 937



Sum opptent egenkapital		700 183	1 219 937
Sum egenkapital	4	17 052 183	17 571 937
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			15 842 000
Sum anna langsiktig gjeld			15 842 000
Sum langsiktig gjeld		0	15 842 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 251	9 535
Betalbar skatt	3		78 577
Skyldig offentlige avgifter		89 307	
Annen kortsiktig gjeld		61 268	340 202
Sum kortsiktig gjeld		244 826	428 314
Sum gjeld		244 826	16 270 314
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 297 010</b>	<b>33 842 251</b>



Organisasjonsnr: 996 820 572  
SEDOX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samla beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Pantstillinger</u>	<u>Beløp</u>
-----------------------	--------------

<u>Behaldning av egne aksjar</u>	<u>Tal på aksjar Pålydande</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	--------------------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024 Sedox Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 996 820 572**



## Resultatregnskap Sedox Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		865 500	1 601 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>865 500</b>	<b>1 601 250</b>
Varekostnad		0	6 381
Lønnskostnad	1	527 770	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	421 484	421 484
Annen driftskostnad		437 025	179 791
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 386 278</b>	<b>607 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-520 778</b>	<b>993 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 916	74
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	846 353
Annen rentekostnad		891	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 025</b>	<b>-846 279</b>
Resultat før skattekostnad		-519 753	147 315
Skattekostnad på resultat	3	0	78 577
<b>Resultat</b>		<b>-519 753</b>	<b>68 738</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-519 753</b>	<b>68 738</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	68 738
Overført fra annen egenkapital		519 753	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-519 753</b>	<b>68 738</b>



## Balanse Sedox Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		15 844 470	16 251 437
Ikke avskrivbare driftsmidler		48 000	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 840	19 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 897 310</b>	<b>16 270 794</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 897 310</b>	<b>16 270 794</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		110 311	6 129
Konsemfordringer		0	15 842 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 311</b>	<b>15 848 129</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 289 388	1 723 327
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 399 699</b>	<b>17 571 456</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 297 010</b>	<b>33 842 251</b>



## Balanse Sedox Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		510 000	510 000
Annen innskutt egenkapital		15 842 000	15 842 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 352 000</b>	<b>16 352 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		700 183	1 219 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>700 183</b>	<b>1 219 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>17 052 183</b>	<b>17 571 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	15 842 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 842 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 251	9 535
Betalbar skatt	3	0	78 577
Skyldig offentlige avgifter		89 307	0
Annen kortsiktig gjeld		61 268	340 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 826</b>	<b>428 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>244 826</b>	<b>16 270 314</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 297 010</b>	<b>33 842 251</b>

Stavanger, 30.03.2025  
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 NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

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

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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

Kundefordringer og 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 og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2024
Lønninger	448 000
Arbeidsgiveravgift	64 789
Pensjonskostnader	11 494
Andre ytelser	3 486
<b>Sum</b>	<b>527 770</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisor

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

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløse, Ikke avskrivbare inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	18 964 483	43 552	19 008 035
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			48 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>18 964 483</b>	<b>43 552</b>	<b>19 056 035</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 120 013	38 712	3 158 725
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>15 844 470</b>	<b>4 840</b>	<b>15 897 310</b>
Årets ordinære avskrivninger	406 967	14 517	421 484
Økonomisk levetid	0-25 år	3 år	



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	78 577
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>78 577</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-519 753	147 315
Permanente forskjeller	-1 916	0
Endring i midlertidige forskjeller	212 384	209 852
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-309 285</b>	<b>357 167</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	78 577
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>78 577</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 103 446	-891 061	212 384
<b>Sum</b>	<b>-1 103 446</b>	<b>-891 061</b>	<b>212 384</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-309 285	0	309 285
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 412 731	891 061	-521 669
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	510 000	15 842 000	1 219 937	17 571 937
Årets underskudd			-519 753	-519 753
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>510 000</b>	<b>15 842 000</b>	<b>700 183</b>	<b>17 052 183</b>