



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 683 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3
0252 OSLO

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: BAKER TILLY GRIMSRUD & CO. ANS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 917683042

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 863 774	
Sum inntekter		7 863 774	
Kostnader			
Varekostnad			23 616
Lønnskostnad	2	-12 731	
Avskrivning av driftsmidler og nettside		11 000	11 000
Annen driftskostnad		211 179	467 263
Sum kostnader		209 448	501 879
Driftsresultat		7 654 326	-501 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7 964
Sum finansinntekter			7 964
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		711 067	
Annen rentekostnad		176 261	138 722
Sum finanskostnader		887 328	138 722
Netto finans		-887 328	-130 758
Ordinært resultat før skattekostnad		6 766 998	-632 637
Skattekostnad på ordinært resultat		814 971	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 952 027	-632 637
Årsresultat		5 952 027	-632 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 952 027	-632 637
Totalresultat		5 952 027	-632 637
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 794 016	-632 637



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		2 158 011	
Sum overføringer og disponeringer		5 952 027	-632 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside			6 000
Sum immaterielle eiendeler			6 000
Varige driftsmidler			
Inventar			5 000
Sum varige driftsmidler			5 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		188 883	899 950
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	717 551	717 551
Andre langsiktige fordringer		200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 106 434	1 817 501
Sum anleggsmidler		1 106 434	1 828 501
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 225 569	260 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 225 569	260 028
Sum omløpsmidler		2 225 569	260 028
SUM EIENDELER		3 332 003	2 088 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		21 305	21 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 158 011	
Udekket tap			3 794 016
Sum opptjent egenkapital		2 158 011	-3 794 016
Sum egenkapital		2 179 316	-3 772 711
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		431	6 120
Betalbar skatt		814 971	
Skyldig offentlige avgifter			1 503
Kortsiktig konserngjeld		302 686	5 807 791
Annen kortsiktig gjeld		34 599	45 827
Sum kortsiktig gjeld		1 152 687	5 861 240
Sum gjeld		1 152 687	5 861 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 332 003	2 088 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 877029

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 683 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 34A
0191 OSLO

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: BAKER TILLY GRIMSRUD & CO. ANS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 917 683 042
SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 863 774	
Sum inntekter		7 863 774	
Kostnader			
Varekostnad			23 616
Lønnskostnad	2	-12 731	
Avskrivning av driftsmidler og nettside		11 000	11 000
Annen driftskostnad		211 179	467 263
Sum kostnader		209 448	501 879
Driftsresultat		7 654 326	-501 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7 964
Sum finansinntekter			7 964
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		711 067	
Annen rentekostnad		176 261	138 722
Sum finanskostnader		887 328	138 722
Netto finans		-887 328	-130 758
Ordinært resultat før skattekostnad		6 766 998	-632 637
Skattekostnad på ordinært resultat		814 971	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 952 027	-632 637
Årsresultat		5 952 027	-632 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 952 027	-632 637
Totalresultat		5 952 027	-632 637
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 794 016	-632 637
Avsatt til annen egenkapital		2 158 011	
Sum overføringer og disponeringer		5 952 027	-632 637



Organisasjonsnr: 917 683 042
SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Nettside 6 000
Sum immaterielle eiendeler 6 000

Varige driftsmidler

Inventar 5 000
Sum varige driftsmidler 5 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 188 883 899 950
Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 3 717 551 717 551
Andre langsiktige
fordringer 200 000 200 000
Sum finansielle
anleggsmidler 1 106 434 1 817 501

Sum anleggsmidler 1 106 434 1 828 501

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 2 225 569 260 028
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 225 569 260 028

Sum omløpsmidler 2 225 569 260 028

SUM EIENDELER 3 332 003 2 088 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital -8 695 -8 695
Sum innskutt egenkapital 21 305 21 305

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 158 011
Udekket tap 3 794 016



Sum opptjent egenkapital	2 158 011	-3 794 016
Sum egenkapital	2 179 316	-3 772 711
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	431	6 120
Betalbar skatt	814 971	
Skyldig offentlige avgifter		1 503
Kortsiktig konserngjeld	302 686	5 807 791
Annen kortsiktig gjeld	34 599	45 827
Sum kortsiktig gjeld	1 152 687	5 861 240
Sum gjeld	1 152 687	5 861 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 332 003	2 088 529



Organisasjonsnr: 917 683 042
SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



2021
ÅRSRAPPORT
FOR
SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

Penneo Dokumentnøkkel: EUNFI-Z3MOJ-EFSEV-443W1-5J0D6-CNNMX



SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS RESULTATREGNSKAP

Alle beløp i NOK	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
DRIFTSINNTEKTER:			
Annen driftsinntekt		7.863.774	0
Sum driftsinntekter		<u>7.863.774</u>	<u>0</u>
DRIFTSKOSTNADER:			
Varekostnad		0	23.616
Lønnskostnad	2	-12.731	0
Avskrivning av driftsmidler og nettside		11.000	11.000
Annen driftskostnad		211.179	467.263
Sum driftskostnader		<u>209.448</u>	<u>501.879</u>
Driftsresultat		<u>7.654.326</u>	<u>-501.879</u>
FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER:			
Renteinntekt		0	7.964
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		711.067	0
Rentekostnad		176.261	138.722
Resultat av finansposter		<u>-887.328</u>	<u>-130.758</u>
Resultat før skatt		6.766.998	-632.637
Skattekostnad på ordinært resultat		814.971	0
ÅRSRESULTAT		<u>5.952.027</u>	<u>-632.637</u>
OVERFØRINGER:			
Avsatt til annen egenkapital		2.158.011	0
Overført til udekket tap		-3.794.016	632.637
Sum overføringer		<u>5.952.027</u>	<u>-632.637</u>

Penneo Dokumentnøkkel: EUNFI-Z3MOJ-EFSEV-443W1-5J0D6-CNNMX



SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS BALANSE 31. DESEMBER

<u>EIENDELER</u>	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ANLEGGSMIDLER:			
Immaterielle eiendeler			
Nettside		0	6.000
Varige driftsmidler			
Inventar		0	5.000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer		188.883	899.950
Lån til nærstående	3	717.551	717.551
Andre langsiktige fordringer		200.000	200.000
		-----	-----
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1.106.434</u>	<u>1.817.501</u>
Sum anleggsmidler		<u>1.106.434</u>	<u>1.828.501</u>
OMLØPSMIDLER:			
Bankinnskudd		<u>2.225.569</u>	<u>260.028</u>
Sum omløpsmidler		<u>2.225.569</u>	<u>260.028</u>
SUM EIENDELER		<u>3.332.003</u>	<u>2.088.529</u>
		=====	=====

Penneo Dokumentnøkkel: EUNFI-Z3MOJ-EFSEV-443W1-5J0D6-CNNMX



SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS BALANSE 31. DESEMBER

<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
EGENKAPITAL:			
Aksjekapital	4	30.000	30.000
Annen innskutt egenkapital		-8.695	-8.695
		-----	-----
Sum innskutt egenkapital		<u>21.305</u>	<u>21.305</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2.158.011	0
Udekket tap		0	-3.794.016
		-----	-----
Sum egenkapital		<u>2.179.316</u>	<u>-3.772.711</u>
GJELD:			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		431	6.120
Betalbar skatt		814.971	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1.503
Gjeld til aksjonær		302.686	5.807.791
Annen kortsiktig gjeld		34.599	45.827
		-----	-----
Sum kortsiktig gjeld		<u>1.152.687</u>	<u>5.861.240</u>
Sum gjeld		<u>1.152.687</u>	<u>5.861.240</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>3.332.003</u>	<u>2.088.529</u>
		=====	=====

Oslo, 11. juli 2022
Styret i Sectra Eiendomsutvikling AS

Tor-Erik Kristiansen
Styreleder/Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: EUNFI-Z3MOJ-EFSEV-443W1-5J0D6-CNNMX



SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Alle beløp i NOK

1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper som historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt inntektsføres når den er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Årsregnskapet er avlagt etter samme prinsipper som i foregående år.

2. YTELSE TIL ANSATTE OG TILLITSVALGTE

Det har ikke vært ansatte i regnskapsåret. Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

3. FORDRING PÅ NÆRSTÅENDE

<u>Nærstående</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Real Estat Holding AS	300.000	300.000
Prosjekt Bygg Entreprenør AS	417.551	417.551

Selskapet har gitt et lån på kr. 300.000 i 2019 til Prosjekt Bygg Entreprenør AS eid av aksjonær Tor-Erik Kristiansen. Det er i 2020 gitt ytterligere kr. 150.000 i lån til selskapet. Lånet rente beregnes med 2,41% og skal iht. avtale nedbetales over 3. år.

Selskapet har gitt et lån på kr. 300.000 til Real Estate Holding AS i 2020 eid av aksjonær Tor-Erik Kristiansen. Lånet renteberegnes med 2,41% og skal nedbetales over 3 år.

Begge låneavtalene ble endret i 2021 slik at første nedbetaling finner sted i juli 2022.

4. AKSJE EIERE OG AKSJEKAPITAL

Antall aksjer	100
Pålydende	300

<u>Selskapets aksjeeiere pr. 31.desember 2020</u>	<u>Eierandel</u>
Tor-Erik Kristiansen	100%



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor-Erik Kristiansen

Daglig leder

På vegne av: Sectra Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-632827

IP: 84.209.xxx.xxx

2022-08-01 10:54:23 UTC



Tor-Erik Kristiansen

Styreleder

På vegne av: Sectra Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-632827

IP: 84.209.xxx.xxx

2022-08-01 10:54:23 UTC



Penneo Dokumenttrøkket: EUNFI-Z3MOJ-EFSEV-443W1-5J0D6-CNNMX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i
Sectra Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Sectra Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5.952.027. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. 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 pr. 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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 avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Baker Tilly Grimsrud & Co.

Kåre Oppstrøm
Statsautensert revisor

Oslo, 11. juli 2022