



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 212 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEKTOR M 28 AS
Forretningsadresse: Maskinveien 26
4033 STAVANGER

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: Ole Kenneth Nordahl-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter o.l		6 588 987	5 419 088
Sum inntekter		6 588 987	5 419 088
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 012 000	1 805 167
Annen driftskostnad		2 733 333	4 444 506
Sum kostnader		4 745 333	6 249 673
Driftsresultat		1 843 654	-830 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		141 486	
Annen renteinntekt		14 452	9 645
Sum finansinntekter		155 938	9 645
Annen rentekostnad		1 408 015	1 418 383
Sum finanskostnader		1 408 015	1 418 383
Netto finans		-1 252 076	-1 408 739
Resultat før skattekostnad		591 577	-2 239 324
Skattekostnad på resultat	7	130 147	-492 651
Årsresultat	10	461 430	-1 746 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		461 430	-1 746 673
Totalresultat		461 430	-1 746 673
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10		
Udekket tap			-1 746 673
Avsatt til annen egenkapital	10	461 430	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer	10	461 430	-1 746 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	171 627	1 059 104
Sum immaterielle eiendeler		171 627	1 059 104
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	18 802 500	20 722 500
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	459 090	551 090
Sum varige driftsmidler		19 261 590	21 273 590
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		19 433 217	22 332 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		240 798	214 038
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	11 662 604	6 804 453
Sum fordringer		11 903 402	7 018 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 303	236 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 303	236 432
Sum omløpsmidler		12 095 706	7 254 923
SUM EIENDELER		31 528 923	29 587 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	10	6 309 645	6 309 645
Annen innskutt egenkapital	10	2 685 078	
Sum innskutt egenkapital	10	9 144 723	6 459 645
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	461 430	
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		461 430	
Sum egenkapital	10	9 606 153	6 459 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 460 000	22 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		21 460 000	22 620 000
Sum langsiktig gjeld		21 460 000	22 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 629	356 858
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	8	136 140	151 114
Sum kortsiktig gjeld		462 769	507 972
Sum gjeld		21 922 769	23 127 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 528 923	29 587 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353945

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 212 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEKTOR M 28 AS
Forretningsadresse: Maskinveien 26
4033 STAVANGER

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: Ole Kenneth Nordahl-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Revisjon

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 920 212 999
SEKTOR M 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter o.l		6 588 987	5 419 088
Sum inntekter		6 588 987	5 419 088
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 012 000	1 805 167
Annen driftskostnad		2 733 333	4 444 506
Sum kostnader		4 745 333	6 249 673
Driftsresultat		1 843 654	-830 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		141 486	
Annen renteinntekt		14 452	9 645
Sum finansinntekter		155 938	9 645
Annen rentekostnad		1 408 015	1 418 383
Sum finanskostnader		1 408 015	1 418 383
Netto finans		-1 252 076	-1 408 739
Resultat før skattekostnad		591 577	-2 239 324
Skattekostnad på resultat	7	130 147	-492 651
Årsresultat	10	461 430	-1 746 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		461 430	-1 746 673
Totalresultat		461 430	-1 746 673
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10		
Udekket tap			-1 746 673
Avsatt til annen egenkapital	10	461 430	
Sum overføringer og disponeringer	10	461 430	-1 746 673



Organisasjonsnr: 920 212 999
SEKTOR M 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	171 627	1 059 104
Sum immaterielle eiendeler		171 627	1 059 104
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	18 802 500	20 722 500
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	459 090	551 090
Sum varige driftsmidler		19 261 590	21 273 590
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		19 433 217	22 332 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		240 798	214 038
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	11 662 604	6 804 453
Sum fordringer		11 903 402	7 018 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		192 303	236 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 303	236 432
Sum omløpsmidler		12 095 706	7 254 923
SUM EIENDELER		31 528 923	29 587 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	10	6 309 645	6 309 645
Annen innskutt egenkapital	10	2 685 078	



Sum innskutt egenkapital	10	9 144 723	6 459 645
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	461 430	
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		461 430	
Sum egenkapital	10	9 606 153	6 459 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	21 460 000	22 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		21 460 000	22 620 000
Sum langsiktig gjeld		21 460 000	22 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 629	356 858
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	8	136 140	151 114
Sum kortsiktig gjeld		462 769	507 972
Sum gjeld		21 922 769	23 127 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 528 923	29 587 617



Organisasjonsnr: 920 212 999
SEKTOR M 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Sektor M 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: Q82KD-AQWE9-7NIXQI-43LB-9AA7U-KXDG6

Org.nr.: 920 212 999



Resultatregnskap

Sektor M 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter o.l		6 588 987	5 419 088
Sum driftsinntekter		6 588 987	5 419 088
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 012 000	1 805 167
Annen driftskostnad		2 733 333	4 444 506
Sum driftskostnader		4 745 333	6 249 673
Driftsresultat		1 843 654	-830 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		141 486	0
Annen renteinntekt		14 452	9 645
Annen rentekostnad		1 408 015	1 418 383
Resultat av finansposter		-1 252 076	-1 408 739
Ordinært resultat før skattekostnad		591 577	-2 239 324
Skattekostnad på resultat	7	130 147	-492 651
Årsresultat	10	461 430	-1 746 673
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	10	461 430	0
Overført til udekket tap		0	1 746 673
Sum overføringer	10	461 430	-1 746 673

Penneo Dokumentnr/ekel: Q8ZKD-AQV/E9-7NXQH43LB-9AA7U-KXDG6



Balanse
Sektor M 28 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	171 627	1 059 104
Sum immaterielle eiendeler		171 627	1 059 104
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	18 802 500	20 722 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	459 090	551 090
Sum varige driftsmidler		19 261 590	21 273 590
Sum anleggsmidler		19 433 217	22 332 694
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		240 798	214 038
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	11 662 604	6 804 453
Sum fordringer		11 903 402	7 018 491
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 303	236 432
Sum omløpsmidler		12 095 706	7 254 923
Sum eiendeler		31 528 923	29 587 617

Penneo Dokumentnr/kel: Q82KD-AQWE9-7NXQI-43LB-9AA7U-KXDGG



Balanse
Sektor M 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	10	6 309 645	6 309 645
Annen innskutt egenkapital	10	2 685 078	0
Sum innskutt egenkapital	10	9 144 723	6 459 645
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	461 430	0
Sum opptjent egenkapital		461 430	0
Sum egenkapital	10	9 606 153	6 459 645
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 460 000	22 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 460 000	22 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 629	356 858
Annen kortsiktig gjeld	8	136 140	151 114
Sum kortsiktig gjeld		462 769	507 972
Sum gjeld		21 922 769	23 127 972
Sum egenkapital og gjeld		31 528 923	29 587 617

Stavanger,
Styret i Sektor M 28 AS

Ole Kenneth Nordahl-Larsen
styreleder/daglig leder

Permeo Dokumentnøkkel: Q82KD-AQWE9-7NXQI-43LB-9AA7U-KXDGG



Noter 2025

Sektor M 28 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved leieinntekter og andre inntekter skjer på leveringstidspunktet.

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 2 Virksomhet

Selskapet eier og leier ut en forretningseiendom på Forus i Stavanger.

Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har ikke stillet garantier eller ytet lån til nærstående parter utenom konsern mellomværende note 5.

Perneo Dokumentnøkkel: Q82KD-AQWE9-7NXQI-43LB-9AA7U-KXDG6



Noter 2025

Sektor M 28 AS

Note 4 Lønnskostnader

Sektor M 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	28 130 295	883 768	29 014 063
= Anskaffelseskost 31.12.25	28 130 295	883 768	29 014 063
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	9 327 795	424 678	9 752 473
= Bokført verdi 31.12.25	18 802 500	459 090	19 261 590
Årets ordinære avskrivninger	1 920 000	92 000	2 012 000
Økonomisk levetid	10-33 år	5-10 år	

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 914 000	14 075 000
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	12 914 000	14 075 000
Gjeld sikret ved pant	21 460 000	22 620 000
Pantsatte eiendeler:		
Kundefordringer	240 798	14 038
Bygninger og tomter	18 802 500	20 377 300
Sum	19 043 298	20 391 338

Penneo Dokumentnøkkel: Q82KD-AQWE9-7NXQI-43LB-9AA7U-KXDG6



Noter 2025

Sektor M 28 AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-757 330	-1 277 188
Endring i utsatt skattefordel	887 477	784 537
Skattekostnad ordinært resultat	130 147	-492 651
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	591 577	-2 239 324
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	841 239	529 678
Mottatt konsernbidrag	3 442 408	5 805 400
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 875 224	-4 095 755
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-757 330	-1 277 188
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	757 330	1 277 188
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
Varige driftsmidler	-1 268 759	-549 679	719 080
Gevinst – og tapskonto	488 636	610 796	122 159
Sum	-780 123	61 117	841 239
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 875 225	-4 875 224
Grunnlag for utsatt skattefordel	-780 123	-4 814 108	-4 033 985
Utsatt skattefordel (22 %)	-171 627	-1 059 104	-887 477

Penneo Dokumentnøkkel: Q82KD-AQWE9-7NXQI-431B-9AATU-KXDG6



Noter 2025

Sektor M 28 AS

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	11 290 408	6 455 400
Sum	11 290 408	6 455 400
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Sum	0	0

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sektor M 28 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	150,0	150 000
Sum	1 000		150 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Sektor M 24-26 AS	1 000	100,0

Styreleder Ole Kenneth Larsen eier 39,8 % av Sektor Eiendom AS.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	150 000	6 309 645	0	0	6 459 645
Årets resultat			0	461 430	461 430
Konsernbidrag mottatt			2 685 078		2 685 078
Pr 31.12.2025	150 000	6 309 645	2 685 078	461 430	9 606 153

Penneo Dokumentnr: Q82KD-AQWE9-7NXQI-43LB-9AA7U-KXDG6



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."

Ole Kenneth Nordahl-Larsen

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1061160

IP: 92.221.xxx.xxx

2026-03-23 11:52:15 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Q82KD-AQWE9-7NXQI-43LB-9AA47U-KXDG6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitsjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Sektor M 28 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sektor M 28 AS som viser et overskudd på kr 461 430. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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, 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 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, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 23. mars 2026
Revisjon Vest AS

Håkon Bø
Statsautorisert revisor

Revisjon Vest AS - org.nr. 982 519 411 MVA
Maskinveien 28, 4033 Stavanger - telefon: 51 95 87 80 - e-mail: post@revisjonvest.no - www.revisjonvest.no
medlemmer av Den norske Revisorforening



Resultatregnskap

Sektor M 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter o.l		6 588 987	5 419 088
Sum driftsinntekter		6 588 987	5 419 088
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 012 000	1 805 167
Annen driftskostnad		2 733 333	4 444 506
Sum driftskostnader		4 745 333	6 249 673
Driftsresultat		1 843 654	-830 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		141 486	0
Annen renteinntekt		14 452	9 645
Annen rentekostnad		1 408 015	1 418 383
Resultat av finansposter		-1 252 076	-1 408 739
Ordinært resultat før skattekostnad		591 577	-2 239 324
Skattekostnad på resultat	7	130 147	-492 651
Årsresultat	10	461 430	-1 746 673
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	10	461 430	0
Overført til udekket tap		0	1 746 673
Sum overføringer	10	461 430	-1 746 673



Balanse
Sektor M 28 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	171 627	1 059 104
Sum immaterielle eiendeler		171 627	1 059 104
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	18 802 500	20 722 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	459 090	551 090
Sum varige driftsmidler		19 261 590	21 273 590
Sum anleggsmidler		19 433 217	22 332 694
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		240 798	214 038
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	11 662 604	6 804 453
Sum fordringer		11 903 402	7 018 491
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 303	236 432
Sum omløpsmidler		12 095 706	7 254 923
Sum eiendeler		31 528 923	29 587 617



Balanse
Sektor M 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	10	6 309 645	6 309 645
Annen innskutt egenkapital	10	2 685 078	0
Sum innskutt egenkapital	10	9 144 723	6 459 645
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	461 430	0
Sum opptjent egenkapital		461 430	0
Sum egenkapital	10	9 606 153	6 459 645
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 460 000	22 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 460 000	22 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 629	356 858
Annen kortsiktig gjeld	8	136 140	151 114
Sum kortsiktig gjeld		462 769	507 972
Sum gjeld		21 922 769	23 127 972
Sum egenkapital og gjeld		31 528 923	29 587 617

Stavanger,
Styret i Sektor M 28 AS

Ole Kenneth Nordahl-Larsen
styreleder/daglig leder



Noter 2025

Sektor M 28 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved leieinntekter og andre inntekter skjer på leveringstidspunktet.

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 2 Virksomhet

Selskapet eier og leier ut en forretningseiendom på Forus i Stavanger.

Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har ikke stillet garantier eller ytet lån til nærstående parter utenom konsern mellomværende note 5.



Noter 2025

Sektor M 28 AS

Note 4 Lønnskostnader

Sektor M 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	28 130 295	883 768	29 014 063
= Anskaffelseskost 31.12.25	28 130 295	883 768	29 014 063
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	9 327 795	424 678	9 752 473
= Bokført verdi 31.12.25	18 802 500	459 090	19 261 590
Årets ordinære avskrivninger	1 920 000	92 000	2 012 000
Økonomisk levetid	10-33 år	5-10 år	

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 914 000	14 075 000
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	12 914 000	14 075 000
Gjeld sikret ved pant	21 460 000	22 620 000
Pantsatte eiendeler:		
Kundefordringer	240 798	14 038
Bygninger og tomter	18 802 500	20 377 300
Sum	19 043 298	20 391 338



Noter 2025

Sektor M 28 AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-757 330	-1 277 188
Endring i utsatt skattefordel	887 477	784 537
Skattekostnad ordinært resultat	130 147	-492 651
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	591 577	-2 239 324
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	841 239	529 678
Mottatt konsernbidrag	3 442 408	5 805 400
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 875 224	-4 095 755
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-757 330	-1 277 188
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	757 330	1 277 188
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
Varige driftsmidler	-1 268 759	-549 679	719 080
Gevinst – og tapskonto	488 636	610 796	122 159
Sum	-780 123	61 117	841 239
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 875 225	-4 875 224
Grunnlag for utsatt skattefordel	-780 123	-4 814 108	-4 033 985
Utsatt skattefordel (22 %)	-171 627	-1 059 104	-887 477



Noter 2025

Sektor M 28 AS

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	11 290 408	6 455 400
Sum	11 290 408	6 455 400
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Sum	0	0

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sektor M 28 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	150,0	150 000
Sum	1 000		150 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Sektor M 24-26 AS	1 000	100,0

Styreleder Ole Kenneth Larsen eier 39,8 % av Sektor Eiendom AS.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	150 000	6 309 645	0	0	6 459 645
Årets resultat			0	461 430	461 430
Konsernbidrag mottatt			2 685 078		2 685 078
Pr 31.12.2025	150 000	6 309 645	2 685 078	461 430	9 606 153