



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 483 473
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA
Forretningsadresse: Parkveien 1
3970 LANGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svein Levi Sekse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 583 100	421 203
Sum inntekter		1 583 100	421 203
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		441 990	146 457
Sum kostnader		441 990	146 457
Driftsresultat		1 141 110	274 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 910	
Sum finansinntekter		63 910	
Annen rentekostnad		666 892	467 494
Sum finanskostnader		666 892	467 494
Netto finans		-602 982	-467 494
Ordinært resultat før skattekostnad		538 128	-192 748
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		538 128	-192 748
Årsresultat	4	538 128	-192 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		538 128	-192 748
Totalresultat		538 128	-192 748
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		538 128	
Sum overføringer og disponeringer		538 128	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 298 528	3 454 778
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1	1
Sum varige driftsmidler	2, 5	2 298 529	3 454 779
Sum anleggsmidler		2 298 529	3 454 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 060	193 563
Andre kortsiktige fordringer		250 000	445 341
Sum fordringer		366 060	638 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 308	4 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 308	4 925
Sum omløpsmidler		398 368	643 828
SUM EIENDELER		2 696 897	4 098 607

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		7 029 691	7 567 820
Sum opptjent egenkapital		-7 029 691	-7 567 820
Sum egenkapital	4	-7 029 691	-7 567 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 998 613	8 873 974
Sum annen langsiktig gjeld		6 998 613	8 873 974
Sum langsiktig gjeld		6 998 613	8 873 974
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			55 621
Leverandørgjeld		53 625	137 066
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 154 585	1 081 910
Annen kortsiktig gjeld		1 519 765	1 517 855
Sum kortsiktig gjeld		2 727 975	2 792 452
Sum gjeld		9 726 588	11 666 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 696 897	4 098 607
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511582

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 483 473
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA
Forretningsadresse: Parkveien 1
3970 LANGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svein Levi Sekse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 984 483 473
SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 583 100	421 203
Sum inntekter		1 583 100	421 203
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		441 990	146 457
Sum kostnader		441 990	146 457
Driftsresultat		1 141 110	274 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 910	
Sum finansinntekter		63 910	
Annen rentekostnad		666 892	467 494
Sum finanskostnader		666 892	467 494
Netto finans		-602 982	-467 494
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	538 128	-192 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		538 128	-192 748
Årsresultat	4	538 128	-192 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		538 128	-192 748
Totalresultat		538 128	-192 748
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		538 128	
Sum overføringer og disponeringer		538 128	



Organisasjonsnr: 984 483 473
SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	2 298 528	3 454 778
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	1	1
Sum varige driftsmidler	2, 5	2 298 529	3 454 779
Sum anleggsmidler		2 298 529	3 454 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 060	193 563
Andre kortsiktige			
fordringer		250 000	445 341
Sum fordringer		366 060	638 904
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		32 308	4 925
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		32 308	4 925
Sum omløpsmidler		398 368	643 828
SUM EIENDELER		2 696 897	4 098 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		7 029 691	7 567 820
Sum opptjent egenkapital		-7 029 691	-7 567 820



Sum egenkapital	4	-7 029 691	-7 567 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 998 613	8 873 974
Sum annen langsiktig gjeld		6 998 613	8 873 974
Sum langsiktig gjeld		6 998 613	8 873 974
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			55 621
Leverandørgjeld		53 625	137 066
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 154 585	1 081 910
Annen kortsiktig gjeld		1 519 765	1 517 855
Sum kortsiktig gjeld		2 727 975	2 792 452
Sum gjeld		9 726 588	11 666 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 696 897	4 098 607
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 984 483 473
SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

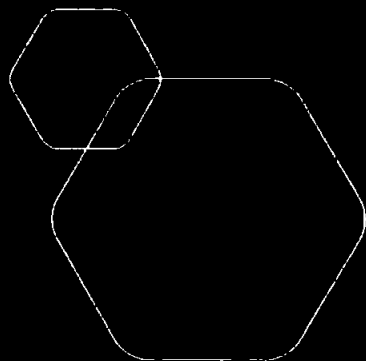
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

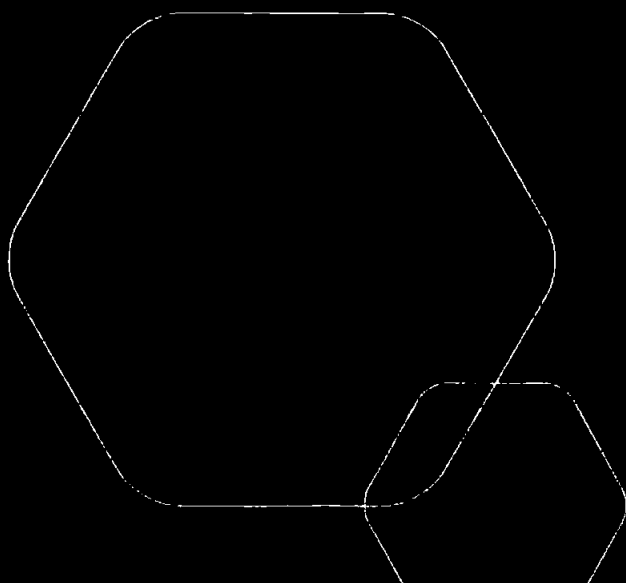
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Sekse Eiendomsutvikling DA

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 483 473



RESULTATREGNSKAP

SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 583 100	421 203
Sum driftsinntekter		1 583 100	421 203
Annen driftskostnad		441 990	146 457
Sum driftskostnader		441 990	146 457
Driftsresultat		1 141 110	274 746
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		63 910	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	467 494
Annen rentekostnad		666 892	0
Resultat av finansposter		-602 982	-467 494
Resultat før skattekostnad		538 128	-192 748
Årsresultat	4	538 128	-192 748
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-538 128	0
Sum overføringer		538 128	0



BALANSE

SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 298 528	3 454 778
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1	1
Sum varige driftsmidler	2, 5	2 298 529	3 454 779
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 298 529	3 454 779
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		116 060	193 563
Andre kortsiktige fordringer		250 000	445 341
Sum fordringer		366 060	638 904
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 308	4 925
Sum omløpsmidler		398 368	643 828
Sum eiendeler		2 696 897	4 098 607



BALANSE

SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-7 029 691	-7 567 820
Sum opptjent egenkapital		-7 029 691	-7 567 820
Sum egenkapital	4	-7 029 691	-7 567 820
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 998 613	8 873 974
Sum annen langsiktig gjeld		6 998 613	8 873 974
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	55 621
Leverandørgjeld		53 625	137 066
Konserngjeld		1 154 585	1 081 910
Annen kortsiktig gjeld		1 519 765	1 517 855
Sum kortsiktig gjeld		2 727 975	2 792 452
Sum gjeld		9 726 588	11 666 427
Sum egenkapital og gjeld		2 696 897	4 098 607

Langesund, 19.06.2023

Styret | Sekse Eiendomsutvikling DA

Svein Levi Sekse
Kontaktperson



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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

Sekse Eiendomsutvikling DA har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 454 778	125 921	3 580 699
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	43 750		43 750
- Avgang i året	1 200 000		1 200 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 298 528	125 921	2 424 449
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		125 920	125 920
= Bokført verdi 31.12.22	2 298 528	1	2 298 529
Økonomisk levetid		0 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	538 128	-192 748
Permanente forskjeller	-60 661	60 661
Endring i midlertidige forskjeller	-906 280	167 150
Skattepliktig inntekt	-428 812	35 063
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1	1	0
Fordringer	-33 500	-33 500	0
Gevinst – og tapskonto	1 574 879	668 599	-906 280
Sum	1 541 379	635 100	-906 280
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	635 100	635 100
Grunnlag for utsatt skatt	1 541 379	1 270 200	-271 180
Utsatt skatt (22 %)	339 103	279 444	-59 660



Note 4 Egenkapital

	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	(7 567 820)	0	-7 567 820
Årets resultat	538 128		538 128
Pr 31.12.2022	-7 029 692	0	-7 029 692

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 943 420	8 813 300
Sum	6 943 420	8 813 300
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 298 528	3 454 778
Sum	2 298 528	3 454 778

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ, men styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier i den underliggende eiendommen som medfører at fortsatt drift er til stede. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.