



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 168 800 | 1 583 100 |
| Sum inntekter | | 168 800 | 1 583 100 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 74 414 | 441 990 |
| Sum kostnader | | 74 414 | 441 990 |
| Driftsresultat | | 94 386 | 1 141 110 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 63 910 |
| Annen finansinntekt | | 4 077 | |
| Sum finansinntekter | | 4 077 | 63 910 |
| Annen rentekostnad | | 668 460 | 666 892 |
| Sum finanskostnader | | 668 460 | 666 892 |
| Netto finans | | -664 383 | -602 982 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -569 997 | 538 128 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -569 997 | 538 128 |
| Årsresultat | 4 | -569 997 | 538 128 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -569 997 | 538 128 |
| Totalresultat | | -569 997 | 538 128 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -569 997 | 538 128 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -569 997 | 538 128 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 2 298 528 | 2 298 528 |
| 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 | 2 298 529 |
| Sum anleggsmidler | | 2 298 529 | 2 298 529 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 152 160 | 116 060 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 250 000 | 250 000 |
| Sum fordringer | | 402 160 | 366 060 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 17 979 | 32 308 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 979 | 32 308 |
| Sum omløpsmidler | | 420 139 | 398 368 |
| SUM EIENDELER | | 2 718 667 | 2 696 897 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | | 7 599 688 | 7 029 691 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 599 688 | -7 029 691 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 4 | -7 599 688 | -7 029 691 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 548 057 | 6 998 613 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 548 057 | 6 998 613 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 548 057 | 6 998 613 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 063 | 53 625 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 1 154 585 | 1 154 585 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 593 651 | 1 519 765 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 770 298 | 2 727 975 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 10 318 356 | 9 726 588 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 718 667 | 2 696 897 |
| | | | |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 645746

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 984 483 473
SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 168 800 | 1 583 100 |
| Sum inntekter | | 168 800 | 1 583 100 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 74 414 | 441 990 |
| Sum kostnader | | 74 414 | 441 990 |
| Driftsresultat | | 94 386 | 1 141 110 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 63 910 |
| Annen finansinntekt | | 4 077 | |
| Sum finansinntekter | | 4 077 | 63 910 |
| Annen rentekostnad | | 668 460 | 666 892 |
| Sum finanskostnader | | 668 460 | 666 892 |
| Netto finans | | -664 383 | -602 982 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -569 997 | 538 128 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -569 997 | 538 128 |
| Årsresultat | 4 | -569 997 | 538 128 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -569 997 | 538 128 |
| Totalresultat | | -569 997 | 538 128 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -569 997 | 538 128 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -569 997 | 538 128 |



Organisasjonsnr: 984 483 473
SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 2 298 528 | 2 298 528 |
| 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 | 2 298 529 |
| Sum anleggsmidler | | 2 298 529 | 2 298 529 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 152 160 | 116 060 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 250 000 | 250 000 |
| Sum fordringer | | 402 160 | 366 060 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 17 979 | 32 308 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 979 | 32 308 |
| Sum omløpsmidler | | 420 139 | 398 368 |
| SUM EIENDELER | | 2 718 667 | 2 696 897 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 7 599 688 | 7 029 691 |
| Udekket tap | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 599 688 | -7 029 691 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 | -7 599 688 | -7 029 691 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 7 548 057 | 6 998 613 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 548 057 | 6 998 613 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 548 057 | 6 998 613 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 063 | 53 625 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 1 154 585 | 1 154 585 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 593 651 | 1 519 765 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 770 298 | 2 727 975 |
| Sum gjeld | | 10 318 356 | 9 726 588 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 718 667 | 2 696 897 |
| 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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



BankID Signing
Svein Levi Sekse
2024-07-14



Årsregnskap 2023

Sekse Eiendomsutvikling DA

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 483 473



RESULTATREGNSKAP

SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-----------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 168 800 | 1 583 100 |
| Sum driftsinntekter | | 168 800 | 1 583 100 |
| Annen driftskostnad | | 74 414 | 441 990 |
| Sum driftskostnader | | 74 414 | 441 990 |
| Driftsresultat | | 94 386 | 1 141 110 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 63 910 |
| Annen finansinntekt | | 4 077 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 668 460 | 666 892 |
| Resultat av finansposter | | -664 383 | -602 982 |
| Resultat før skattekostnad | | -569 997 | 538 128 |
| Årsresultat | 4 | -569 997 | 538 128 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 569 997 | -538 128 |
| Sum overføringer | | -569 997 | 538 128 |



BALANSE

SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 2 298 528 | 2 298 528 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 2 298 529 | 2 298 529 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 2 298 529 | 2 298 529 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 152 160 | 116 060 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 250 000 | 250 000 |
| Sum fordringer | | 402 160 | 366 060 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 17 979 | 32 308 |
| Sum omløpsmidler | | 420 139 | 398 368 |
| Sum eiendeler | | 2 718 667 | 2 696 897 |



BALANSE

SEKSE EIENDOMSUTVIKLING DA

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -7 599 688 | -7 029 691 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 599 688 | -7 029 691 |
| Sum egenkapital | 4 | -7 599 688 | -7 029 691 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 548 057 | 6 998 613 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 548 057 | 6 998 613 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 063 | 53 625 |
| Konserngjeld | | 1 154 585 | 1 154 585 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 593 651 | 1 519 765 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 770 298 | 2 727 975 |
| Sum gjeld | | 10 318 356 | 9 726 588 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 718 667 | 2 696 897 |

Langesund, 30.06.2024
Styret i Sekse Eiendomsutvikling DA

Svein Levi Sekse
Kontaktperson



Regnskapsprinsipper

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

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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 2 298 528 | 125 921 | 2 424 449 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 2 298 528 | 125 921 | 2 424 449 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | | 125 920 | 125 920 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 2 298 528 | 1 | 2 298 529 |
| Økonomisk levetid | | 0 år | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| 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 | -569 997 | 538 128 |
| Permanente forskjeller | 580 869 | -60 661 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 281 476 | -906 280 |
| Skattepliktig inntekt | 292 348 | -428 812 |
| 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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 1 | 1 | 0 |
| Fordringer | 0 | -33 500 | -33 500 |
| Gevinst – og tapskonto | 1 259 903 | 1 574 879 | 314 976 |
| Sum | 1 259 904 | 1 541 380 | 281 476 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 1 259 904 | 1 541 380 | 281 476 |
| Utsatt skatt (22 %) | 277 179 | 339 104 | 61 925 |



Note 4 Egenkapital

| | Udekket tap | Sum |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022 | -7 029 691 | -7 029 691 |
| Pr. 01.01.2023 | -7 029 691 | -7 029 691 |
| Årets underskudd | -569 997 | -569 997 |
| Pr. 31.12.2023 | -7 599 688 | -7 599 688 |

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 7 524 142 | 6 943 420 |
| Sum | 7 524 142 | 6 943 420 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 2 298 528 | 2 298 528 |
| Sum | 2 298 528 | 2 298 528 |

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 2023 er satt opp under denne forutsetningen.