



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Tor-Erik Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		56 449	115 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 449</b>	<b>115 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 449</b>	<b>-115 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 330	17 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 330</b>	<b>17 206</b>
Annen rentekostnad		1 270	6 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 270</b>	<b>6 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 060</b>	<b>11 206</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 389</b>	<b>-104 308</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-47 389</b>	<b>-104 308</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-47 389</b>	<b>-104 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-47 389</b>	<b>-104 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-47 389	-104 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-47 389</b>	<b>-104 308</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	688 883	688 883
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 023 211	465 544
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 712 094</b>	<b>1 154 427</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 712 094</b>	<b>1 154 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 836	856 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 836</b>	<b>856 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 836</b>	<b>856 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 929 930</b>	<b>2 010 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 305</b>	<b>21 305</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 906 363	1 953 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 906 363</b>	<b>1 953 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 927 668</b>	<b>1 975 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 262	35 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 262</b>	<b>35 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 262</b>	<b>35 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 929 930</b>	<b>2 010 633</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493793

#### Enheten

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

#### 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: Tor-Erik Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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, 02.06.2025

---

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: 917 683 042  
SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		56 449	115 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 449</b>	<b>115 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 449</b>	<b>-115 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 330	17 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 330</b>	<b>17 206</b>
Annen rentekostnad		1 270	6 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 270</b>	<b>6 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 060</b>	<b>11 206</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 389</b>	<b>-104 308</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-47 389</b>	<b>-104 308</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-47 389</b>	<b>-104 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-47 389</b>	<b>-104 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-47 389	-104 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-47 389</b>	<b>-104 308</b>



Organisasjonsnr: 917 683 042  
SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	688 883	688 883
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 023 211	465 544
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 712 094</b>	<b>1 154 427</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 712 094</b>	<b>1 154 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		167 836	856 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 836</b>	<b>856 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 836</b>	<b>856 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 929 930</b>	<b>2 010 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 305</b>	<b>21 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 906 363	1 953 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 906 363</b>	<b>1 953 752</b>



Sum egenkapital	1 927 668	1 975 057
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	5	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 262	35 576
Sum kortsiktig gjeld	2 262	35 576
Sum gjeld	2 262	35 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 929 930	2 010 633



Organisasjonsnr: 917 683 042  
SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

for regnskapsåret 2024

## Sectra Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnummer 917 683 042

fråsett



## Resultatregnskap

Sectra Eiendomsutvikling AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad		56 449	115 515
Sum driftskostnader		<u>56 449</u>	<u>115 515</u>
Driftsresultat		<u>-56 449</u>	<u>-115 515</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 330	17 206
Annen rentekostnad		1 270	6 000
Resultat av finansposter		<u>9 060</u>	<u>11 206</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-47 389</u>	<u>-104 308</u>
Resultat		<u>-47 389</u>	<u>-104 308</u>
Årsresultat	2	<u>-47 389</u>	<u>-104 308</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	<u>-47 389</u>	<u>-104 308</u>
Sum overføringer		<u>-47 389</u>	<u>-104 308</u>



## Balanse

### Sectra Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	688 883	688 883
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 023 211	465 544
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 712 094</u>	<u>1 154 427</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 712 094</u>	<u>1 154 427</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 000	0
Sum fordringer		<u>50 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 836	856 206
Sum omløpsmidler		<u>217 836</u>	<u>856 206</u>
Sum eiendeler		<u>1 929 930</u>	<u>2 010 633</u>



## Balanse

### Sectra Eiendomsutvikling AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		<u>21 305</u>	<u>21 305</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 906 363	1 953 752
Sum opptjent egenkapital		<u>1 906 363</u>	<u>1 953 752</u>
Sum egenkapital		<u>1 927 668</u>	<u>1 975 057</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 262	35 576
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 262</u>	<u>35 576</u>
Sum gjeld		<u>2 262</u>	<u>35 576</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 929 930</u>	<u>2 010 633</u>

Jaren, 28.05.2025  
Styret i Sectra Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Tor-Erik Kristiansen  
styreleder/daglig leder



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

#### Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

#### Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra



## Noter

selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

### Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Prinsippet erstatter laveste verdis prinsipp som tidligere ble benyttet. Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Tidligere ble anskaffelseskost tilordnet etter FIFO-metoden og ikke etter gjennomsnittlig anskaffelseskost. Prinsippendringene hadde ingen overgangsvirkning pr 1.1.1999.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-47 389	-104 308
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-47 389</b>	<b>-104 308</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
--	-------------	-------------	----------------



## Noter

Akkumulert fremførbart underskudd	-249 741	-202 351	47 389
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	249 741	202 351	-47 389
<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 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 000	1 945 057	1 975 057
Årets endring		-47 389	-47 389
Egenkapital 31.12	30 000	1 897 668	1 927 668

### Note 4 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Nordic Electrofuel AS	68 175	68 175
Pictorytale AS	500 004	500 004
Vogl AS	120 708	120 708
<b>Sum</b>	<b>688 887</b>	<b>688 887</b>

### Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer	2024	2023
Lån Prosjekt Bygg Entreprenør AS	621 951	313 292
Lån Real Estatr Holding AS	401 260	152 252
	<b>1 023 211</b>	<b>465 544</b>



## Noter

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sectra Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TORERIK KRISTIANSEN	100	100,0	100,0