



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: BAKER TILLY GRIMSRUD & CO. ANS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 27.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			7 863 774
Sum inntekter			7 863 774
Kostnader			
Lønnskostnad	2		-12 731
Avskrivning av driftsmidler og nettside			11 000
Annen driftskostnad		104 494	211 179
Sum kostnader		104 494	209 448
Driftsresultat		-104 494	7 654 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 451	
Sum finansinntekter		12 451	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			711 067
Annen rentekostnad		7 907	176 261
Sum finanskostnader		7 907	887 328
Netto finans		4 544	-887 328
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 950	6 766 998
Skattekostnad på resultat			814 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 950	5 952 027
Årsresultat		-99 950	5 952 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-99 950	5 952 027
Totalresultat		-99 950	5 952 027
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			3 794 016
Avsatt til annen egenkapital		-99 950	2 158 011



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-99 950	5 952 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		188 883	188 883
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	602 530	717 551
Andre langsiktige fordringer		205 662	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		997 075	1 106 434
Sum anleggsmidler		997 075	1 106 434
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 084 571	2 225 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 571	2 225 569
Sum omløpsmidler		1 084 571	2 225 569
SUM EIENDELER		2 081 646	3 332 003
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		2 058 061	2 158 011
Sum opptjent egenkapital		2 058 061	2 158 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 079 366	2 179 316
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 280	431
Betalbar skatt			814 971
Kortsiktig konserngjeld			302 686
Annen kortsiktig gjeld			34 599
Sum kortsiktig gjeld		2 280	1 152 687
Sum gjeld		2 280	1 152 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 081 646	3 332 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 532537

Enheten

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

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: BAKER TILLY GRIMSRUD & CO. ANS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 917 683 042
SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			7 863 774
Sum inntekter			7 863 774
Kostnader			
Lønnskostnad	2		-12 731
Avskrivning av driftsmidler og nettside			11 000
Annen driftskostnad		104 494	211 179
Sum kostnader		104 494	209 448
Driftsresultat		-104 494	7 654 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 451	
Sum finansinntekter		12 451	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			711 067
Annen rentekostnad		7 907	176 261
Sum finanskostnader		7 907	887 328
Netto finans		4 544	-887 328
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-99 950	6 766 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 950	814 971
Årsresultat		-99 950	5 952 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-99 950	5 952 027
Totalresultat		-99 950	5 952 027
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			3 794 016
Avsatt til annen egenkapital		-99 950	2 158 011
Sum overføringer og disponeringer		-99 950	5 952 027



Organisasjonsnr: 917 683 042
SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		188 883	188 883
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	602 530	717 551
Andre langsiktige fordringer		205 662	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		997 075	1 106 434
Sum anleggsmidler		997 075	1 106 434

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		1 084 571	2 225 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 571	2 225 569
Sum omløpsmidler		1 084 571	2 225 569
SUM EIENDELER		2 081 646	3 332 003

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		2 058 061	2 158 011
Sum opptjent egenkapital		2 058 061	2 158 011

Sum egenkapital

		2 079 366	2 179 316
--	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld

		0	0
--	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	2 280	431
Betalbar skatt		814 971
Kortsiktig konserngjeld		302 686
Annen kortsiktig gjeld		34 599
Sum kortsiktig gjeld	2 280	1 152 687
Sum gjeld	2 280	1 152 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 081 646	3 332 003



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.



2022
ÅRSRAPPORT
FOR
SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

Pemso Dokumentnøkkel: B6UDS-EQEAY-ZQWVX-606NC-5WE4A-6NK5I



SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS RESULTATREGNSKAP

Alle beløp i NOK

	Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
DRIFTSINNTEKTER:			
Annen driftsinntekt		0	7.863.774
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>7.863.774</u>
DRIFTSKOSTNADER:			
Lønnskostnad	2	0	-12.731
Avskrivning av driftsmidler og nettside		0	11.000
Annen driftskostnad		104.494	211.179
Sum driftskostnader		<u>104.494</u>	<u>209.448</u>
Driftsresultat		<u>-104.494</u>	<u>7.654.326</u>
FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER:			
Renteinntekt		12.451	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	711.067
Rentekostnad		7.907	176.261
Resultat av finansposter		<u>4.544</u>	<u>-887.328</u>
Resultat før skatt		<u>-99.950</u>	<u>6.766.998</u>
Skattekostnad på resultat		0	814.971
ÅRSRESULTAT		<u>-99.950</u>	<u>5.952.027</u>
OVERFØRINGER:			
Avsatt til annen egenkapital		-99.950	2.158.011
Overført til udekket tap		0	-3.794.016
Sum overføringer		<u>-99.950</u>	<u>5.952.027</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: B6UDS-EQEAY-ZQWVX-606NC-5WE4A-6NK5I



SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE 31. DESEMBER

<u>EIENDELER</u>	Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ANLEGGSMIDLER:			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer		188.883	188.883
Lån til nærstående	3	602.530	717.551
Andre langsiktige fordringer		205.662	200.000
		-----	-----
Sum finansielle anleggsmidler		<u>997.075</u>	<u>1.106.434</u>
OMLØPSMIDLER:			
Bankinnskudd		<u>1.084.571</u>	<u>2.225.569</u>
Sum omløpsmidler		<u>1.084.571</u>	<u>2.225.569</u>
SUM EIENDELER		<u>2.081.646</u>	<u>3.332.003</u>
		=====	=====
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</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		<u>2.058.061</u>	<u>2.158.011</u>
Sum egenkapital		<u>2.079.366</u>	<u>2.179.316</u>
GJELD:			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2.280	431
Betalbar skatt		0	814.971
Gjeld til aksjonær		0	302.686
Annen kortsiktig gjeld		0	34.599
		-----	-----
Sum kortsiktig gjeld		<u>2.280</u>	<u>1.152.687</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2.081.646</u>	<u>3.332.003</u>
		=====	=====

Oslo, 25. mai 2023
Styret i Sectra Eiendomsutvikling AS

Tor-Erik Kristiansen
Styreleder/Daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: B6UDS-EQEAY-ZQWVX-606NC-5WE4A-6NK5I



SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

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 2022.

3. FORDRING PÅ NÆRSTÅENDE

<u>Nærstående</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Real Estat Holding AS	251.244	300.000
Prosjekt Bygg Entreprenør AS	351.286	417.551

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

Selskapet gav i 2020 også et lån på kr 300.000 til Real Estate Holding AS, 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 fant sted i juli 2022. Begge lånene har i 2022 fulgt nedbetalingsplan i henholdt til endringsavtalene.

Pemmo Dokumentnøkkel: B6UDS-EQEAY-ZQWVX-606NC-5WE4A-6NK5I



SECTRA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Alle beløp i NOK

4. AKSJE EIERE OG AKSJEKAPITAL

Antall aksjer	100
Pålydende	300

Selskapets aksjeeiere pr. 31. desember 2022

Eierandel

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

2023-06-05 05:34:15 UTC



Tor-Erik Kristiansen

Styreleder

På vegne av: Sectra Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-632827

IP: 84.209.xxx.xxx

2023-06-05 05:34:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6UDS-EQEAY-ZQWVX-606NC-5WE4A-6NKSI

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/validator>



Til generalforsamlingen i
Sectra Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sectra Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 99.950. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 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 (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 avvirket.

BakerTilly Grimrud & Co., Foretaksregisteret 948 315 963 MVA, trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd, the members of which are separate and independent legal entities.

Member of The Norwegian Institute of Public Accountants



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

Baker Tilly Grimstad & Co.



Kåre Bjørnsgren
Statsautorisert revisor

Oslo, 25. mai 2023