



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 236 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEKSJON 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordsnoveien 17
2007 KJELLER

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 Ronny Høgtorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	300 000
Sum inntekter		300 000	300 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	43 959	43 959
Annen driftskostnad		61 444	110 761
Sum kostnader		105 403	154 720
Driftsresultat		194 597	145 280
Annen rentekostnad	3	69 624	63 715
Sum finanskostnader		69 624	63 715
Netto finans		-69 624	-63 715
Ordinært resultat før skattekostnad		124 973	81 565
Skattekostnad på resultat	4	27 499	17 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 474	63 620
Årsresultat		97 474	63 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 474	63 620
Totalresultat		97 474	63 620
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		97 474	63 620
Sum overføringer og disponeringer		97 474	63 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 948 618	1 992 577
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 948 618	1 992 577
Sum anleggsmidler		1 948 618	1 992 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 652	
Sum fordringer		1 652	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		292 437	224 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 437	224 002
Sum omløpsmidler		294 089	224 002
SUM EIENDELER		2 242 707	2 216 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		526 081	428 607
Sum opptjent egenkapital		526 081	428 607
Sum egenkapital		1 126 081	1 028 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	80 851	81 330
Sum avsetninger for forpliktelser		80 851	81 330
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 007 797	1 088 843
Sum annen langsiktig gjeld		1 007 797	1 088 843
Sum langsiktig gjeld		1 088 648	1 170 173
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	27 978	17 799
Sum kortsiktig gjeld		27 978	17 799
Sum gjeld		1 116 626	1 187 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 242 707	2 216 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431265

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 236 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEKSJON 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordsnoveien 17
2007 KJELLER

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 Ronny Høgtorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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 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, 07.06.2023

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: 992 236 248
SEKSJON 3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	300 000
Sum inntekter		300 000	300 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		43 959	43 959
Annen driftskostnad		61 444	110 761
Sum kostnader		105 403	154 720
Driftsresultat		194 597	145 280
Annen rentekostnad	3	69 624	63 715
Sum finanskostnader		69 624	63 715
Netto finans		-69 624	-63 715
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		124 973	81 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 474	63 620
Årsresultat		97 474	63 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 474	63 620
Totalresultat		97 474	63 620
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		97 474	63 620
Sum overføringer og disponeringer		97 474	63 620



Organisasjonsnr: 992 236 248
SEKSJON 3 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 948 618	1 992 577
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 948 618	1 992 577
Sum anleggsmidler		1 948 618	1 992 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 652	
Sum fordringer		1 652	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		292 437	224 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 437	224 002
Sum omløpsmidler		294 089	224 002
SUM EIENDELER		2 242 707	2 216 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		526 081	428 607
Sum opptjent egenkapital		526 081	428 607
Sum egenkapital		1 126 081	1 028 607
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	80 851	81 330
Sum avsetninger for forpliktelser		80 851	81 330
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 007 797	1 088 843
Sum annen langsiktig gjeld		1 007 797	1 088 843
Sum langsiktig gjeld		1 088 648	1 170 173
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	27 978	17 799
Sum kortsiktig gjeld		27 978	17 799
Sum gjeld		1 116 626	1 187 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 242 707	2 216 579



Organisasjonsnr: 992 236 248
SEKSJON 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

Seksjon 3 Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: GAEL3-44JY-43T0X-AHF0T-JXQD0-CZ0L



Resultatregnskap

Seksjon 3 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		300 000	300 000
Sum driftsinntekter		300 000	300 000
Avskrivning av driftsmidler	2	43 959	43 959
Annen driftskostnad		61 444	110 761
Sum driftskostnader		105 403	154 720
Driftsresultat		194 597	145 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	69 624	63 715
Resultat av finansposter		-69 624	-63 715
Resultat før skattekostnad		124 973	81 565
Skattekostnad på resultat	4	27 499	17 945
Årsresultat		97 474	63 620
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		97 474	63 620
Sum overføringer		97 474	63 620

Penneo Dokumentnr: GAE13-444Y-43T0X-AIH0T-JXQD0-CZK0L



Balanse

Seksjon 3 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 948 618	1 992 577
Sum varige driftsmidler		1 948 618	1 992 577
Sum anleggsmidler		1 948 618	1 992 577
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		1 652	0
Sum fordringer		1 652	0
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		292 437	224 002
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		292 437	224 002
Sum omløpsmidler		294 089	224 002
Sum eiendeler		2 242 707	2 216 579

Penneo Dokumentnr: GAEL3-444Y-43T0X-AIH0T-JXQD0-CZK0L



Balanse

Seksjon 3 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		526 081	428 607
Sum opptjent egenkapital		526 081	428 607
Sum egenkapital		1 126 081	1 028 607
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	80 851	81 330
Sum avsetning for forpliktelser		80 851	81 330
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 007 797	1 088 843
Sum annen langsiktig gjeld		1 007 797	1 088 843
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	27 978	17 799
Sum kortsiktig gjeld		27 978	17 799
Sum gjeld		1 116 626	1 187 972
Sum egenkapital og gjeld		2 242 707	2 216 579

Kjeller, 23.05.2023
Styret i Seksjon 3 Eiendom AS

Svein Ronny Høgtorp
styreleder/ daglig leder

Terje Kristiansen
styremedlem

Penneo Dokumentnr: GAE13-444Y-43T0X-AIH0T-JXQD0-CZK0L



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	2 607 955
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	2 607 955
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-659 337
Balanseført verdi 31.12	1 948 618
Årets avskrivning	43 959
Økonomisk Levetid	50 år

Note 3 Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner, sikret med pant	1 007 797	1 088 843
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1 948 618	1 992 577

Penneo Dokumentnr: GAEI3-444Y-43T0X-AIH0T-JXQD0-CZK0L



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27 978	17 799
Endring i utsatt skatt	-479	146
Skattekostnad ordinært resultat	27 499	17 945
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	124 973	81 565
Permanente forskjeller	17	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 180	-659
Skattepliktig inntekt	127 171	80 906
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27 978	17 799
Sum betalbar skatt i balansen	27 978	17 799

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	367 503	369 684	2 180
Sum	367 503	369 684	2 180
Grunnlag for utsatt skatt	367 503	369 684	2 180
Utsatt skatt (22 %)	80 851	81 330	480

Penneo Dokumentnr: GAE13-444Y-43T0X-AIH0T-JXQD0-CZ0L



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."

Høgtorp Svein

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1662042

IP: 86.62.xxx.xxx

2023-05-24 08:18:41 UTC



Høgtorp Svein

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1662042

IP: 86.62.xxx.xxx

2023-05-24 08:18:41 UTC



Terje Kristiansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-7005

IP: 86.62.xxx.xxx

2023-05-24 09:06:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GAEL3-4J4Y-43TOX-AIHOT-JXQDO-CZ0L

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>



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Seksjon 3 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seksjon 3 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 97 474. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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

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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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. 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>

Oslo, den 23.05.2023
Vekst Revisjon AS

Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor