



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 972 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEPEKTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Capralhaugen 86
1358 JAR

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: Tonny Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 576 775	102 458 539
Sum inntekter		43 576 775	102 458 539
Kostnader			
Varekostnad		38 530 072	91 432 435
Lønnskostnad	1, 2	5 000	0
Annen driftskostnad		1 049 146	1 490 003
Sum kostnader		39 584 218	92 922 438
Driftsresultat		3 992 556	9 536 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 300	12 647
Sum finansinntekter		37 300	12 647
Annen rentekostnad		306 397	3 785 273
Annen finanskostnad		0	-229 439
Sum finanskostnader		306 397	3 555 834
Netto finans		-269 098	-3 543 187
Resultat før skattekostnad		3 723 459	5 992 914
Skattekostnad	3, 4	819 160	-478 412
Årsresultat		2 904 299	6 471 326
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 237 052	6 471 326
Annen egenkapital		1 667 247	0
Sum overføringer og disponeringer		2 904 299	6 471 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	478 412
Sum immaterielle eiendeler		0	478 412
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	478 412
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 750	36 904 908
Sum varer		9 750	36 904 908
Fordringer			
Kundefordringer		698 731	698 731
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Konsernfordringer	6	70 000	0
Sum fordringer		768 731	698 731
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 020	5 653 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 020	5 653 359
Sum omløpsmidler		2 587 501	43 256 998
SUM EIENDELER		2 587 501	43 735 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 667 247	0
Udekket tap	7	0	1 237 052
Sum opptjent egenkapital		1 667 247	-1 237 052
Sum egenkapital		1 769 247	-1 135 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		350 000	350 000
Sum langsiktig gjeld		350 000	350 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 737 995
Leverandørgjeld		47 756	3 583 662
Betalbar skatt	3, 4	340 748	0
Annen kortsiktig gjeld		79 750	26 198 805
Sum kortsiktig gjeld		468 254	44 520 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		818 254	44 870 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 587 501	43 735 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636958

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 972 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEPEKTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Capralhaugen 86
1358 JAR

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: Tonny Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 894 972 742
SEPEKTO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 576 775	102 458 539
Sum inntekter		43 576 775	102 458 539
Kostnader			
Varekostnad		38 530 072	91 432 435
Lønnskostnad	1, 2	5 000	0
Annen driftskostnad		1 049 146	1 490 003
Sum kostnader		39 584 218	92 922 438
Driftsresultat		3 992 556	9 536 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 300	12 647
Sum finansinntekter		37 300	12 647
Annen rentekostnad		306 397	3 785 273
Annen finanskostnad		0	-229 439
Sum finanskostnader		306 397	3 555 834
Netto finans		-269 098	-3 543 187
Resultat før skattekostnad		3 723 459	5 992 914
Skattekostnad	3, 4	819 160	-478 412
Årsresultat		2 904 299	6 471 326
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 237 052	6 471 326
Annen egenkapital		1 667 247	0
Sum overføringer og disponeringer		2 904 299	6 471 326



Organisasjonsnr: 894 972 742
SEPEKTO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	478 412
Sum immaterielle eiendeler		0	478 412
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	478 412
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 750	36 904 908
Sum varer		9 750	36 904 908
Fordringer			
Kundefordringer		698 731	698 731
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Konsernfordringer	6	70 000	0
Sum fordringer		768 731	698 731
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 020	5 653 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 020	5 653 359
Sum omløpsmidler		2 587 501	43 256 998
SUM EIENDELER		2 587 501	43 735 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 667 247	0
Udekket tap	7	0	1 237 052
Sum opptjent egenkapital		1 667 247	-1 237 052
Sum egenkapital		1 769 247	-1 135 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		350 000	350 000
Sum langsiktig gjeld		350 000	350 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 737 995
Leverandørgjeld		47 756	3 583 662
Betalbar skatt	3, 4	340 748	0
Annen kortsiktig gjeld		79 750	26 198 805
Sum kortsiktig gjeld		468 254	44 520 462
Sum gjeld		818 254	44 870 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 587 501	43 735 410



Organisasjonsnr: 894 972 742
SEPEKTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
----------------------	--------------	------------------



5000.00 0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Andre relaterte ytelser gjelder gave til styrets leder

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	0.00

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

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern



Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på tilknyttet selskap gjelder AS Eiendoms- og rehabiliteringsselskapet

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Tonny Johansen

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SEPEKTO EIENDOM AS

894972742

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		43 576 775	102 458 539
Sum driftsinntekter		43 576 775	102 458 539
Driftskostnader			
Varekostnad		-38 530 072	-91 432 435
Lønnskostnad	1, 2	-5 000	0
Annen driftskostnad		-1 049 146	-1 490 003
Sum driftskostnader		-39 584 218	-92 922 438
Driftsresultat		3 992 556	9 536 101
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		37 300	12 647
Sum finansinntekter		37 300	12 647
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-306 397	-3 785 273
Annen finanskostnad		0	229 439
Sum finanskostnader		-306 397	-3 555 834
Netto finans		-269 098	-3 543 187
Resultat før skattekostnad		3 723 459	5 992 914
Skattekostnad	3, 4	-819 160	478 412
Årsresultat		2 904 299	6 471 326
Overføringer			
Annen egenkapital		1 667 247	0
Udekket tap		1 237 052	6 471 326
Sum overføringer		2 904 299	6 471 326



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	478 412
Sum immaterielle eiendeler		0	478 412
Sum anleggsmidler		0	478 412
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 750	36 904 908
Sum varer		9 750	36 904 908
Fordringer			
Kundefordringer		698 731	698 731
Kortsiktige konsernfordringer	6	70 000	0
Sum fordringer		768 731	698 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 020	5 653 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 020	5 653 359
Sum omløpsmidler		2 587 501	43 256 998
SUM EIENDELER		2 587 501	43 735 410



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 667 247	0
Udekket tap	7	0	-1 237 052
Sum opptjent egenkapital		1 667 247	-1 237 052
Sum egenkapital		1 769 247	-1 135 052
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		350 000	350 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 737 995
Leverandørgjeld		47 756	3 583 662
Betalbar skatt	3, 4	340 748	0
Annen kortsiktig gjeld		79 750	26 198 805
Sum kortsiktig gjeld		468 254	44 520 462
Sum gjeld		818 254	44 870 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 587 501	43 735 410

Bærum, 04.07.2024

Tonny Johansen
styrets leder / daglig leder



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 000	0
Sum	5 000	0

Mer om årsverk og lønn

Andre relaterte ytelser gjelder gave til styrets leder

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	340 748	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	478 412	-478 412
Skattekostnad	819 160	-478 412
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 723 459	5 992 914
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 174 603	-5 992 914
Skattepliktig inntekt	1 548 856	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	340 748	0
Sum betalbar skatt i balansen	340 748	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-2 174 603	0	-2 174 603
Netto forskjeller	-2 174 603	0	-2 174 603
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 174 603	0	2 174 603
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-478 412	0	-478 412

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	70 000	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på tilknyttet selskap gjelder AS Eiendoms- og rehabiliteringsselskapet

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	102 000	0	-1 237 052	-1 135 052
Årsresultat	0	1 667 247	1 237 052	2 904 299
Egenkapital 31.12.2023	102 000	1 667 247	0	1 769 247

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Tonny Johansen



Årsregnskap for
SEPEKTO EIENDOM AS

894972742

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnrøkket: AY55K-MJ6J-EINXX-QTYH-EEKM-TVQPM



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		43 576 775	102 458 539
Sum driftsinntekter		43 576 775	102 458 539
Driftskostnader			
Varekostnad		-38 530 072	-91 432 435
Lønnskostnad	1, 2	-5 000	0
Annen driftskostnad		-1 049 146	-1 490 003
Sum driftskostnader		-39 584 218	-92 922 438
Driftsresultat		3 992 556	9 536 101
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		37 300	12 647
Sum finansinntekter		37 300	12 647
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-306 397	-3 785 273
Annen finanskostnad		0	229 439
Sum finanskostnader		-306 397	-3 555 834
Netto finans		-269 098	-3 543 187
Resultat før skattekostnad		3 723 459	5 992 914
Skattekostnad	3, 4	-819 160	478 412
Årsresultat		2 904 299	6 471 326
Overføringer			
Annen egenkapital		1 667 247	0
Udekket tap		1 237 052	6 471 326
Sum overføringer		2 904 299	6 471 326

Penneo Dokumentnøkkel: AY55K-MJl6J-EINXK-QTYH-IEEKM-TVQPM



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	478 412
Sum immaterielle eiendeler		0	478 412
Sum anleggsmidler		0	478 412
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 750	36 904 908
Sum varer		9 750	36 904 908
Fordringer			
Kundefordringer		698 731	698 731
Kortsiktige konsernfordringer	6	70 000	0
Sum fordringer		768 731	698 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 020	5 653 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 020	5 653 359
Sum omløpsmidler		2 587 501	43 256 998
SUM EIENDELER		2 587 501	43 735 410

Penneo Dokumentnrøkket: AY55K-MJl6J-EINXK-QTYIH-EEKM-TVQPM



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 667 247	0
Udekket tap	7	0	-1 237 052
Sum opptjent egenkapital		1 667 247	-1 237 052
Sum egenkapital		1 769 247	-1 135 052
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		350 000	350 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 737 995
Leverandørgjeld		47 756	3 583 662
Betalbar skatt	3, 4	340 748	0
Annen kortsiktig gjeld		79 750	26 198 805
Sum kortsiktig gjeld		468 254	44 520 462
Sum gjeld		818 254	44 870 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 587 501	43 735 410

Tonny Johansen
styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: AY55K-MJl6J-EINXK-QTYH-EEKM-TVQPM



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 000	0
Sum	5 000	0

Mer om årsverk og lønn

Andre relaterte ytelser gjelder gave til styrets leder

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	340 748	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	478 412	-478 412
Skattekostnad	819 160	-478 412
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 723 459	5 992 914
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 174 603	-5 992 914
Skattepliktig inntekt	1 548 856	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	340 748	0
Sum betalbar skatt i balansen	340 748	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-2 174 603	0	-2 174 603
Netto forskjeller	-2 174 603	0	-2 174 603
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 174 603	0	2 174 603
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-478 412	0	-478 412

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Pennco Dokumentnøkket: AY55K-MJ16J-EINXK-QTYH-IEKIM-TVQPM



SEPEKTO EIENDOM AS
894 972 742

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	70 000	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på tilknyttet selskap gjelder AS Eiendoms- og rehabiliteringsselskapet

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	102 000	0	-1 237 052	-1 135 052
Årsresultat	0	1 667 247	1 237 052	2 904 299
Egenkapital 31.12.2023	102 000	1 667 247	0	1 769 247

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Tonny Johansen



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."

Johansen, Tonny

Styreleder/daglig leder

På vegne av: SEPEKTO EIENDOM AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1016168

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-07-05 08:45:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AY55K-MJ6J-EINXK-QTYH-IEKIM-TVQPM

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>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sepekto Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sepekto Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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>

BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XTFG5-A25PJ-6IXL8-MZ6ME-38QJ3-XDJ1YA



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."

Løken, Jørn

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 08:55:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XTFG5-A25PJ-6IXL8-MZ6ME-38QJ3-XD7YA

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>