



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 003 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEBU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vindevegen 1
2940 HEGGENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dagny Nordtorp-Sebu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 200 000	1 080 000
Sum inntekter		1 200 000	1 080 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	427 751	570 845
Annen driftskostnad	3	139 381	175 962
Sum kostnader		567 132	746 807
Driftsresultat		632 868	333 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		160 578	155 674
Annen finanskostnad		2	1
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-160 579	-155 675
Ordinært resultat før skattekostnad		472 289	177 518
Skattekostnad på ordinært resultat	4	143 968	108 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 321	69 503
Årsresultat		328 321	69 503
Totalresultat		328 321	69 503
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 321	-230 497
Sum overføringer og disponeringer	5	328 321	69 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 284 224	4 634 703
Sum varige driftsmidler	2	4 284 224	4 634 703
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 284 224	4 634 703
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 570	138 653
Sum fordringer		5 570	138 653
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 666 242	1 605 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 666 242	1 605 949
Sum omløpsmidler		1 671 812	1 744 602
SUM EIENDELER		5 956 036	6 379 305

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	75 000	75 000
Overkurs		1 396 234	1 396 234
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 471 234	1 471 234
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		602 106	273 786
Sum opptjent egenkapital		602 106	273 786
Sum egenkapital	5	2 073 341	1 745 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 590 594	4 118 614
Sum annen langsiktig gjeld		3 590 594	4 118 614
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			97 656
Betalbar skatt		143 968	108 015
Skyldige offentlige avgifter		32 234	
Utbytte	5		300 000
Annen kortsiktig gjeld		115 900	10 000
Sum kortsiktig gjeld		292 101	515 670
Sum gjeld		3 882 696	4 634 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 956 036	6 379 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433819

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 003 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEBU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vindevegen 1
2940 HEGGENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dagny Nordtorp-Sebu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 821 003 342
SEBU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 200 000	1 080 000
Sum inntekter		1 200 000	1 080 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	427 751	570 845
Annen driftskostnad	3	139 381	175 962
Sum kostnader		567 132	746 807
Driftsresultat		632 868	333 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		160 578	155 674
Annen finanskostnad		2	1
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-160 579	-155 675
Ordinært resultat før skattekostnad		472 289	177 518
Skattekostnad på ordinært resultat	4	143 968	108 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 321	69 503
Årsresultat		328 321	69 503
Totalresultat		328 321	69 503
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		328 321	-230 497
Sum overføringer og disponeringer	5	328 321	69 503



Organisasjonsnr: 821 003 342
SEBU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2	4 284 224	4 634 703
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 284 224	4 634 703
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 570	138 653
Sum fordringer		5 570	138 653
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 666 242	1 605 949
Sum omløpsmidler		1 671 812	1 744 602
SUM EIENDELER		5 956 036	6 379 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	75 000	75 000
Overkurs		1 396 234	1 396 234
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 471 234	1 471 234



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		602 106	273 786
Sum opptjent egenkapital		602 106	273 786
Sum egenkapital	5	2 073 341	1 745 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 590 594	4 118 614
Sum annen langsiktig gjeld		3 590 594	4 118 614
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			97 656
Betalbar skatt		143 968	108 015
Skyldige offentlige avgifter		32 234	
Utbytte	5		300 000
Annen kortsiktig gjeld		115 900	10 000
Sum kortsiktig gjeld		292 101	515 670
Sum gjeld		3 882 696	4 634 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 956 036	6 379 305



Organisasjonsnr: 821 003 342
SEBU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



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

Fordringer

<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>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sebu Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2021

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2020.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening og leiekontrakt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapmessige 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.

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



Sebu Eiendom AS	Noter til årsregnskapet 2021
------------------------	-------------------------------------

2 Varige driftsmidler

	Tomter ol	Bygninger	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2020	28 678	7 461 457	7 490 135
Årets tilgang	0	77 273	77 273
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	28 678	7 538 731	7 567 409
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2020	0	2 855 434	2 855 434
Avskrivning i 2021	0	427 751	427 751
Tilbakeført avskrivning i 2021	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021	0	3 283 185	3 283 185
Balanseverdi pr. 31.12.2021	28 678	4 255 546	4 284 224
Prosentsetter for lineære avskrivninger	0	2-10%	

3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Offentlig tjenestepensjonsordning

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelser

	Styret	Revisor
Lønn		
Annen godtgjørelse		
Pensjonskostnader		
Revisjonshonorar		13 000
Revisors honorar for andre tjenester		1 200
Sum godtgjørelser	0	14 200

4 Skatter

	2021	2020
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>		
Resultat før skattekostnad	472 289	177 518
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	182 108	313 460
Årets skattepliktige inntekt	654 397	490 978
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	143 967	108 015
Endring utsatt skatt	-40 064	-68 961
Korreksjon som følge av ikke balanseføring av utsatt skattefordel	40 064	68 961
Skattedifferanse tidligere år	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	143 968	108 015

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>			
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Varige driftsmidler	-610 303	-792 411	182 108
Sum midlertidige forskjeller	-610 303	-792 411	
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-134 267	-174 330	40 064

Utsatt skattefordel er ikke inntatt i regnskapet.

Ved beregning av betalbar skatt og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22%.



Sebu Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2021			
5	Egenkapital				
		Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2021	75 000	1 396 234	273 786	1 745 020
	Årsresultat			328 321	328 321
	Egenkapital 31.12.2021	75 000	1 396 234	602 107	2 073 341
6	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.				
	Selskapets aksjekapital, kr 75 000, er fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr 750. Alle aksjer har like rettigheter.				
	<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>	<u>Rolle:</u>		
	Dagny R. Sebu-Nordtorp	50 %	Styrets leder		
	Per Sebu	50 %	Styremedlem		
7	Pantstillelser og garantiforpliktelser				
	Gjeld sikret ved pant				<u>3 590 594</u>
	<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</i>				
	Inventar og utstyr				4 284 224
	Bygninger og anlegg				4 284 224
	SUM				<u>4 284 224</u>
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:				<u>1 162 500</u>



Til generalforsamlingen i Sebu Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sebu Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 328 321. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Fagernes, 31. mai 2022

ValdresRevisorene AS

Olve Lie
Statsautorisert revisor