



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEDOX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Knud Holms gate 1
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sum Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 960	20 779
Annen driftsinntekt		1 576 708	1 555 600
Sum inntekter		1 599 668	1 576 379
Kostnader			
Varekostnad		19 479	20 779
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	449 165	379 290
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	1		
Annen driftskostnad	2	138 829	220 786
Sum kostnader		607 473	620 854
Driftsresultat		992 196	955 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		721	265
Sum finansinntekter		721	265
Annan rentekostnad	7	635 673	865 583
Sum finanskostnader		635 673	865 583
Netto finans		-634 952	-865 318
Ordinært resultat før skattekostnad		357 244	90 207
Skattekostnad på ordinært resultat	3	150 334	19 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 910	70 340
Årsresultat	4	206 910	70 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		206 910	70 340
Totalresultat		206 910	70 340
Overføringer og disponeringar			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		206 910	70 340
Sum overføringar og disponeringar		206 910	70 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 472 271	17 921 436
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmiddel	1	17 472 271	17 921 436
Sum anleggsmiddel		17 472 271	17 921 436
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		600 755	472 552
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		600 755	472 552
Sum omløpsmiddel		600 755	472 552
SUM EIGEDELAR		18 073 026	18 393 988
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5	510 000	510 000
Behaldning av egne aksjar	5		
Sum innskoten eigenkapital		510 000	510 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		674 896	467 986
Sum opptent eigenkapital		674 896	467 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	4, 6	1 184 896	977 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		15 888
Sum avsetjinger for plikter			15 888
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld tilknyttet selskap	7	16 342 000	16 942 000
Sum anna langsiktig gjeld		16 342 000	16 942 000
Sum langsiktig gjeld		16 342 000	16 957 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 238	118 100
Betalbar skatt	3	166 222	23 171
Skyldig offentlige avgifter		55 608	55 556
Annen kortsiktig gjeld		323 062	261 287
Sum kortsiktig gjeld		546 130	458 114
Sum gjeld		16 888 130	17 416 002
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		18 073 026	18 393 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 304354

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEDOX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Knud Holms gate 1
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sum Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.05.2021

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: 996 820 572
SEDOX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 960	20 779
Annen driftsinntekt		1 576 708	1 555 600
Sum inntekter		1 599 668	1 576 379
Kostnader			
Varekostnad		19 479	20 779
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	449 165	379 290
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle egedelar	1		
Annen driftskostnad	2	138 829	220 786
Sum kostnader		607 473	620 854
Driftsresultat		992 196	955 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		721	265
Sum finansinntekter		721	265
Annan rentekostnad	7	635 673	865 583
Sum finanskostnader		635 673	865 583
Netto finans		-634 952	-865 318
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	150 334	19 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 910	70 340
Årsresultat	4	206 910	70 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		206 910	70 340
Totalresultat		206 910	70 340
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		206 910	70 340
Sum overføringer og disponeringar		206 910	70 340





Organisasjonsnr: 996 820 572
SEDOX EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		17 472 271	17 921 436
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1		
Sum varige driftsmiddel	1	17 472 271	17 921 436
Sum anleggsmiddel		17 472 271	17 921 436
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		600 755	472 552
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		600 755	472 552
Sum omløpsmiddel		600 755	472 552
SUM EIGEDELAR		18 073 026	18 393 988
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5	510 000	510 000
Behaldning av egne aksjar	5		
Sum innskoten eigenkapital		510 000	510 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		674 896	467 986
Sum opptent eigenkapital		674 896	467 986
Sum eigenkapital	4, 6	1 184 896	977 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		15 888
Sum avsetjingar for plikter			15 888
Anna langsiktig gjeld			



Gjeld tilknyttet selskap	7	16 342 000	16 942 000
Sum anna langsiktig gjeld		16 342 000	16 942 000
Sum langsiktig gjeld		16 342 000	16 957 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 238	118 100
Betalbar skatt	3	166 222	23 171
Skyldig offentlige avgifter		55 608	55 556
Annen kortsiktig gjeld		323 062	261 287
Sum kortsiktig gjeld		546 130	458 114
Sum gjeld		16 888 130	17 416 002
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		18 073 026	18 393 988



Organisasjonsnr: 996 820 572
SEDOX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	510.00	1000.00	510000.00
<u>Aksjeeigare - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sedox Performance AS	255.00	50.00%	Ordinære aksjer
Nina Judit Borlaug-Halleraker	255.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eigarpart</u>	
	510.00	100.00%	

Note

Ytingar til leiande personer

Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:


0.00


Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



 Legally signed by
Nina J Borlaug-H Raker
13.05.2021

 Legally signed by
Frank Ivar Borlaug
14.05.2021

Årsregnskap 2020 Sedox Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 996 820 572



Resultatregnskap Sedox Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		22 960	20 779
Annen driftsinntekt		1 576 708	1 555 600
Sum driftsinntekter		1 599 668	1 576 379
Varekostnad		19 479	20 779
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	449 165	379 290
Annen driftskostnad	2	138 829	220 786
Sum driftskostnader		607 473	620 854
Driftsresultat		992 196	955 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		721	265
Rentekostnad til tilknyttet selskap	7	635 673	538 150
Annen rentekostnad		0	327 433
Resultat av finansposter		-634 952	-865 318
Ordinært resultat før skattekostnad		357 244	90 207
Skattekostnad på ordinært resultat	3	150 334	19 867
Ordinært resultat		206 910	70 340
Årsresultat	4	206 910	70 340
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		206 910	70 340
Sum overføringer		206 910	70 340



Balanse
Sedox Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 472 271	17 921 436
Sum varige driftsmidler	1	17 472 271	17 921 436
Sum anleggsmidler		17 472 271	17 921 436
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		600 755	472 552
Sum omløpsmidler		600 755	472 552
Sum eiendeler		18 073 026	18 393 988



Balanse Sedox Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	510 000	510 000
Sum innskutt egenkapital		510 000	510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		674 896	467 986
Sum opptjent egenkapital		674 896	467 986
Sum egenkapital	4, 6	1 184 896	977 986
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	15 888
Sum avsetning for forpliktelser		0	15 888
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld tilknyttet selskap	7	16 342 000	16 942 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 342 000	16 942 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 238	118 100
Betalbar skatt	3	166 222	23 171
Skyldig offentlige avgifter		55 608	55 556
Annen kortsiktig gjeld		323 062	261 287
Sum kortsiktig gjeld		546 130	458 114
Sum gjeld		16 888 130	17 416 002
Sum egenkapital og gjeld		18 073 026	18 393 988

Stavanger
Styret i Sedox Eiendom AS

Frank Ivar Borlaug-Halleraker
styremedlem

Nina Judit Borlaug-Halleraker
styreleder/daglig leder



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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	18 964 483
Anskaffelseskost 31.12.2020	18 964 483
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020	1 043 047
Årets ordinære avskrivninger	449 165
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	1 492 212
Årets avskrivning og nedskrivning	449 165
Bokført verdi 31.12.2020	17 472 271

Økonomisk levetid

50 år



Note 2 Lønnskostnader

Sedox Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har derfor ikke plikt til å tegne pensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har gjort fravalg av revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	166 222	23 171
Endring i utsatt skatt	-15 888	-3 304
Skattekostnad ordinært resultat	150 334	19 867
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	357 244	90 207
Permanente forskjeller	-2	96
Endring i midlertidige forskjeller	398 313	15 020
Skattepliktig inntekt	755 555	105 323
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	166 222	23 171
Sum betalbar skatt i balansen	166 222	23 171

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-326 096	72 217	398 313
Sum	-326 096	72 217	398 313
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	326 096	0	-326 096
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	72 217	72 217
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	15 888	15 888

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	510 000	467 986	977 986
Pr. 01.01.2020	510 000	467 986	977 986
Årets overskudd		206 910	206 910
Pr. 31.12.2020	510 000	674 896	1 184 896



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sedox Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	510	1 000,0	510 000
Sum	510		510 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nina Judit Borlaug-Halleraker	255	50,0	50,0
Sedox Performance AS	255	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	510	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Nina Judit Borlaug-Halleraker	styreleder/daglig leder	255
Frank Ivar Borlaug-Halleraker	styremedlem	255
Totalt antall aksjer		510

Note 6 Fortsatt drift

Det er foretatt en fordeling av eiendommen i regnskapet slik at tomt, leilighet, faste tekniske installasjoner og forretningsbygg er fordelt på ulike balansekontoe. Dette har medført en endring i avskrivning og avskrivningen i 2020 er litt høyere enn for tidligere år. Justeringen har også effekt på skatt da det i 2020 er korrigert for feil i skattemessige avskrivninger for tidligere år. Denne korreksjonen påvirker resultatet negativt for årets resultat.

Årets resultat er positivt med kr 206 910,- og egenkapitalen er positiv med kr 1 184 896,-.

Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet er gjort opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Tilknyttet selskap	0	0	16 342 000	16 942 000
Sum	0	0	16 342 000	16 942 000

Rentekostnad til tilknyttet selskap utgjør kr 635 673,- for inntektsåret 2020.