



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Dagny Nordtorp-Sebu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	606 858	427 751
Annen driftskostnad	3	133 844	139 381
Sum kostnader		740 702	567 132
Driftsresultat		459 298	632 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		194 068	160 578
Annen finanskostnad		2	2
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-194 070	-160 579
Ordinært resultat før skattekostnad		265 228	472 289
Skattekostnad på ordinært resultat	4	140 875	143 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 353	328 321
Årsresultat		124 353	328 321
Totalresultat		124 353	328 321
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-375 647	328 321
Sum overføringer og disponeringer	5	124 353	328 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 919 511	4 284 224
Sum varige driftsmidler	2	4 919 511	4 284 224
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 919 511	4 284 224
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 570	5 570
Sum fordringer		5 570	5 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 773 487	1 666 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 773 487	1 666 242
Sum omløpsmidler		1 779 057	1 671 812
SUM EIENDELER		6 698 568	5 956 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		226 459	602 106
Sum opptjent egenkapital		226 459	602 106
Sum egenkapital	5	1 697 694	2 073 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 275 000	3 590 594
Sum annen langsiktig gjeld		4 275 000	3 590 594
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		140 875	143 968
Skyldige offentlige avgifter		50 000	32 234
Utbytte	5	500 000	
Annen kortsiktig gjeld		35 000	115 900
Sum kortsiktig gjeld		725 875	292 101
Sum gjeld		5 000 875	3 882 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 698 568	5 956 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 647340

Enheten

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

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: Dagny Nordtorp-Sebu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 821 003 342
SEBU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	606 858	427 751
Annen driftskostnad	3	133 844	139 381
Sum kostnader		740 702	567 132
Driftsresultat		459 298	632 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		194 068	160 578
Annen finanskostnad		2	2
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-194 070	-160 579
Ordinært resultat før skattekostnad		265 228	472 289
Skattekostnad på ordinært resultat	4	140 875	143 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 353	328 321
Årsresultat		124 353	328 321
Totalresultat		124 353	328 321
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-375 647	328 321
Sum overføringer og disponeringer	5	124 353	328 321



Organisasjonsnr: 821 003 342
SEBU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4 919 511 4 284 224
Sum varige driftsmidler 2 4 919 511 4 284 224

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 4 919 511 4 284 224

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 5 570 5 570
Sum fordringer 5 570 5 570

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 773 487 1 666 242
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 773 487 1 666 242

Sum omløpsmidler 1 779 057 1 671 812

SUM EIENDELER 6 698 568 5 956 036

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		226 459	602 106
Sum opptjent egenkapital		226 459	602 106
Sum egenkapital	5	1 697 694	2 073 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 275 000	3 590 594
Sum annen langsiktig gjeld		4 275 000	3 590 594
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		140 875	143 968
Skyldige offentlige avgifter		50 000	32 234
Utbytte	5	500 000	
Annen kortsiktig gjeld		35 000	115 900
Sum kortsiktig gjeld		725 875	292 101
Sum gjeld		5 000 875	3 882 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 698 568	5 956 036



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



Til generalforsamlingen i Sebu Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sebu Eiendom AS som viser et overskudd på kr 124 353. 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 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.

Styrets 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 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 avvirket.

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>

Fagernes, 14. juni 2023
ValdresRevisorene AS

Olve Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Sebu Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2022

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 2021.

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 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.

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



Sebu Eiendom AS	Noter til årsregnskapet 2022
------------------------	-------------------------------------

2 Varige driftsmidler

	Tomter ol	Bygninger	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2021	28 678	7 538 731	7 567 409
Årets tilgang	1 242 145	0	1 242 145
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 270 823	7 538 731	8 809 554
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021	0	3 283 185	3 283 185
Avskrivning i 2022	0	606 859	606 858
Tilbakeført avskrivning i 2022	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	0	3 890 044	3 890 043
Balanseverdi pr. 31.12.2022	1 270 823	3 648 688	4 919 511
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		10 400
Revisors honorar for andre tjenester		10 600
Sum godtgjørelser	0	21 000

4 Skatter

	2022	2021
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>		
Resultat før skattekostnad	265 228	472 289
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	375 112	182 108
Årets skattepliktige inntekt	640 340	654 397
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	140 875	143 967
Endring utsatt skatt	-82 525	-68 961
Korreksjon som følge av ikke balanseføring av utsatt skattefordel	82 525	68 961
Skattekostnad i resultatregnskapet	140 875	143 967

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>			
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Varige driftsmidler	-792 413	-1 167 525	375 112
Sum midlertidige forskjeller	-792 413	-1 167 525	
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-174 331	-256 856	82 525

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 2022			
5	Egenkapital				
		Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2022	75 000	1 396 234	602 106	2 073 340
	Årsresultat		0	124 353	124 353
	Avsatt utbytte			-500 000	-500 000
	Egenkapital 31.12.2022	75 000	1 396 234	226 459	1 697 694
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>4 275 000</u>
	<u>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</u>				
	Inventar og utstyr				4 919 511
	Bygninger og anlegg				<u>4 919 511</u>
	SUM				<u>4 919 511</u>
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:				<u>1 162 500</u>