



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Nina Judit Borlaug-Halleraker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 601 250	1 580 987
Sum inntekter		1 601 250	1 580 987
Kostnader			
Varekostnad		6 381	14 987
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	421 484	416 645
Annen driftskostnad	2	179 791	182 788
Sum kostnader		607 656	614 421
Driftsresultat		993 594	966 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		74	96
Sum finansinntekter		74	96
Rentekostnad til føretak i same konsern	3	846 353	633 680
Sum finanskostnader		846 353	633 680
Netto finans		-846 279	-633 584
Ordinært resultat før skattekostnad		147 315	332 983
Skattekostnad på resultat	4	78 577	113 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 738	219 080
Årsresultat	5	68 738	219 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 738	219 080
Totalresultat		68 738	219 080
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		68 738	219 080
Sum overføringer og disponeringar		68 738	219 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 251 437	16 658 404
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 357	33 874
Sum varige driftsmiddel	1	16 270 794	16 692 278
Sum anleggsmiddel		16 270 794	16 692 278
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		6 129	
Sum krav		6 129	
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 723 327	1 303 971
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		1 723 327	1 303 971
Sum omløpsmiddel		1 729 456	1 303 971
SUM EIGEDELAR		18 000 251	17 996 249
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	510 000	510 000
Behaldning av egne aksjar	6		
Sum innskoten eigenkapital		510 000	510 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		17 061 937	1 151 199
Sum opptent egenkapital		17 061 937	1 151 199
Sum egenkapital	5	17 571 937	1 661 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		15 842 000
Sum anna langsiktig gjeld			15 842 000
Sum langsiktig gjeld		0	15 842 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 535	11 838
Betalbar skatt	4	78 577	113 903
Skyldig offentlige avgifter			253 736
Annen kortsiktig gjeld		340 202	113 574
Sum kortsiktig gjeld		428 314	493 051
Sum gjeld		428 314	16 335 051
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		18 000 251	17 996 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368098

Enheten

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

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: Nina Judit Borlaug-Halleraker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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 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, 22.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 601 250	1 580 987
Sum inntekter		1 601 250	1 580 987
Kostnader			
Varekostnad		6 381	14 987
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	421 484	416 645
Annen driftskostnad	2	179 791	182 788
Sum kostnader		607 656	614 421
Driftsresultat		993 594	966 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		74	96
Sum finansinntekter		74	96
Rentekostnad til foretak i same konsern	3	846 353	633 680
Sum finanskostnader		846 353	633 680
Netto finans		-846 279	-633 584
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	78 577	113 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 738	219 080
Årsresultat	5	68 738	219 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 738	219 080
Totalresultat		68 738	219 080
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		68 738	219 080
Sum overføringer og disponeringar		68 738	219 080



Organisasjonsnr: 996 820 572
SEDOX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDLAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	16 251 437	16 658 404
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	19 357	33 874
Sum varige driftsmiddel	1	16 270 794	16 692 278
Sum anleggsmiddel		16 270 794	16 692 278
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige			
fordringer		6 129	
Sum krav		6 129	
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 723 327	1 303 971
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		1 723 327	1 303 971
Sum omløpsmiddel		1 729 456	1 303 971
SUM EIGEDLAR		18 000 251	17 996 249
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	510 000	510 000
Behaldning av egne aksjar	6		
Sum innskoten eigenkapital		510 000	510 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		17 061 937	1 151 199
Sum opptent eigenkapital		17 061 937	1 151 199
Sum eigenkapital	5	17 571 937	1 661 199



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsett skatt	4	
Anna langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	15 842 000
Sum anna langsiktig gjeld		15 842 000
Sum langsiktig gjeld	0	15 842 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 535	11 838
Betalbar skatt	4	113 903
Skyldig offentlige avgifter		253 736
Annen kortsiktig gjeld	340 202	113 574
Sum kortsiktig gjeld	428 314	493 051
Sum gjeld	428 314	16 335 051
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	18 000 251	17 996 249



Organisasjonsnr: 996 820 572
SEDOX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Sedox Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 996 820 572



Resultatregnskap Sedox Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 601 250	1 580 987
Sum driftsinntekter		1 601 250	1 580 987
Varekostnad		6 381	14 987
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	421 484	416 645
Annen driftskostnad	2	179 791	182 788
Sum driftskostnader		607 656	614 421
Driftsresultat		993 594	966 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	96
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	846 353	633 680
Resultat av finansposter		-846 279	-633 584
Resultat før skattekostnad		147 315	332 983
Skattekostnad på resultat	4	78 577	113 903
Resultat		68 738	219 080
Årsresultat	5	68 738	219 080
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		68 738	219 080
Sum overføringer		68 738	219 080



Balanse Sedox Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 251 437	16 658 404
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 357	33 874
Sum varige driftsmidler	1	16 270 794	16 692 278
Sum anleggsmidler		16 270 794	16 692 278
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		6 129	0
Sum fordringer		6 129	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 723 327	1 303 971
Sum omløpsmidler		1 729 456	1 303 971
Sum eiendeler		18 000 251	17 996 249



Balanse Sedox Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	510 000	510 000
Sum innskutt egenkapital		510 000	510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 061 937	1 151 199
Sum opptjent egenkapital		17 061 937	1 151 199
Sum egenkapital	5	17 571 937	1 661 199
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	0	15 842 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	15 842 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 535	11 838
Betalbar skatt	4	78 577	113 903
Skyldig offentlige avgifter		0	253 736
Annen kortsiktig gjeld		340 202	113 574
Sum kortsiktig gjeld		428 314	493 051
Sum gjeld		428 314	16 335 051
Sum egenkapital og gjeld		18 000 251	17 996 249

Stavanger, 07.03.2024
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 NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 964 483	43 552	19 008 035
= Anskaffelseskost 31.12.23	18 964 483	43 552	19 008 035
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 713 046	24 195	2 737 241
= Bokført verdi 31.12.23	16 251 437	19 357	16 270 794
Årets ordinære avskrivninger	406 967	14 517	421 484
Økonomisk levetid	0-25 år	3 år	

Note 2 Lønnskostnader

Sedox Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har derfor ikke plikt til å tegne pensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisjon, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Lån fra foretak i samme konsern	0	15 842 000
Sum	0	15 842 000

Rentekostnad til Sedox Performance AS utgjør kr 846 353,- for inntektsåret 2023. Hele lånet på 15 842 000 gjøres opp i 2024 ved konsernbidrag fra Sedox Performance AS.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	78 577	113 903
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	78 577	113 903

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	147 315	332 983
Permanente forskjeller	0	-96
Endring i midlertidige forskjeller	209 852	184 854
Skattepliktig inntekt	357 167	517 741

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	78 577	113 903
Sum betalbar skatt i balansen	78 577	113 903

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-891 061	-681 210	209 852
Sum	-891 061	-681 210	209 852

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
----------------------------	---	---	---

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

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	510 000	1 151 199	1 661 199
Pr. 01.01.2023	510 000	1 151 199	1 661 199
Mottatt konsemsbidrag uten skattemessig effekt	0	15 842 000	15 842 000
Årets overskudd		68 738	68 738
Pr. 31.12.2023	510 000	17 061 937	17 571 937

Note 6 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
Frani Holding AS	510	100,0	100,0