



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 033 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEKTOR F 23 AS  
Forretningsadresse: Maskinveien 26  
4033 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 20.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter o.l		4 054 348	3 875 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 054 348</b>	<b>3 875 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	723 900	719 290
Annen driftskostnad		1 792 681	4 346 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 516 581</b>	<b>5 065 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 537 767</b>	<b>-1 189 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 198	26 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 198</b>	<b>26 182</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 000	99 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 000</b>	<b>99 057</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 802</b>	<b>-72 875</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 468 965</b>	<b>-1 262 528</b>
Skattekostnad på resultat	7	322 850	-278 006
<b>Årsresultat</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	9	161 715	
Udekket tap	9	984 400	-984 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	499 921	610 377
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>499 921</b>	<b>610 377</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 240 824	3 957 324
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	34 600	42 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 275 424</b>	<b>3 999 324</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 775 345</b>	<b>4 609 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	267 970	484 344
Andre kortsiktige fordringer	6	480 411	547 993
<b>Sum fordringer</b>		<b>748 381</b>	<b>1 032 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 821	379 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 821</b>	<b>379 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>890 201</b>	<b>1 411 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 665 546</b>	<b>6 021 365</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		122
Udekket tap	9		984 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-984 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>-884 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 100 000	6 088 587
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 000</b>	<b>6 088 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 000</b>	<b>6 088 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	91 437	817 177
Betalbar skatt	7	166 782	
Kortsiktig konserngjeld	6	207 327	
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>465 546</b>	<b>817 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 565 546</b>	<b>6 905 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 665 546</b>	<b>6 021 365</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395467

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 033 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEKTOR F 23 AS  
Forretningsadresse: Maskinveien 26  
4033 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 993 033 960  
SEKTOR F 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter o.l		4 054 348	3 875 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 054 348</b>	<b>3 875 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	723 900	719 290
Annen driftskostnad		1 792 681	4 346 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 516 581</b>	<b>5 065 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 537 767</b>	<b>-1 189 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 198	26 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 198</b>	<b>26 182</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 000	99 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 000</b>	<b>99 057</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 802</b>	<b>-72 875</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 468 965</b>	<b>-1 262 528</b>
Skattekostnad på resultat	7	322 850	-278 006
<b>Årsresultat</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	9	161 715	
Udekket tap	9	984 400	-984 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>



Organisasjonsnr: 993 033 960  
SEKTOR F 23 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	499 921	610 377
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>499 921</b>	<b>610 377</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 240 824	3 957 324
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	34 600	42 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 275 424</b>	<b>3 999 324</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 775 345</b>	<b>4 609 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	267 970	484 344
Andre kortsiktige fordringer	6	480 411	547 993
<b>Sum fordringer</b>		<b>748 381</b>	<b>1 032 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		141 821	379 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 821</b>	<b>379 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>890 201</b>	<b>1 411 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 665 546</b>	<b>6 021 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		122
Udekket tap	9		984 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-984 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>-884 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 100 000	6 088 587
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 000</b>	<b>6 088 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 000</b>	<b>6 088 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	91 437	817 177
Betalbar skatt	7	166 782	
Kortsiktig konserngjeld	6	207 327	
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>465 546</b>	<b>817 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 565 546</b>	<b>6 905 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 665 546</b>	<b>6 021 365</b>



Organisasjonsnr: 993 033 960  
SEKTOR F 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Sektor F 23 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnr.: UB1D5-HZYEY-WTYW1-1FXFD-VFDNJ-3AR7G

Org.nr.: 993 033 960



## Resultatregnskap

### Sektor F 23 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter o.l		4 054 348	3 875 638
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 054 348</b>	<b>3 875 638</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	723 900	719 290
Annen driftskostnad		1 792 681	4 346 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 516 581</b>	<b>5 065 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 537 767</b>	<b>-1 189 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 198	26 182
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 000	99 057
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-68 802</b>	<b>-72 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 468 965</b>	<b>-1 262 528</b>
Skattekostnad på resultat	7	322 850	-278 006
<b>Årsresultat</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	9	984 400	0
Avsatt konsernbidrag	9	161 715	0
Overført til udekket tap		0	984 522
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>

Pennco Dokumentnr: UB1DS-HZYEY-WY1YMI-1FXFD-VFDNU-3ARYG



Balanse  
Sektor F 23 AS

Elendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	499 921	610 377
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>499 921</b>	<b>610 377</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 240 824	3 957 324
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	34 600	42 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 275 424</b>	<b>3 999 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 775 345</b>	<b>4 609 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	267 970	484 344
Andre kortsiktige fordringer	6	480 411	547 993
<b>Sum fordringer</b>		<b>748 381</b>	<b>1 032 336</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 821	379 328
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>890 201</b>	<b>1 411 664</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 665 546</b>	<b>6 021 365</b>

Penneo Dokumentnr.: UB1D5-HZYEY-W1YMI-1FXFD-VFDNU-3AR7G



Balanse  
Sektor F 23 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	0	122
Udekket tap	9	0	-984 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-984 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>-884 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 100 000	6 088 587
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 000</b>	<b>6 088 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	91 437	817 177
Betalbar skatt	7	166 782	0
Gjeld til selskap i samme konsern	6	207 327	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>465 546</b>	<b>817 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 565 546</b>	<b>6 905 764</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 665 546</b>	<b>6 021 365</b>

Stavanger,  
Styret i Sektor F 23 AS

Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
styreleder/daglig leder

Fenneo Dokumentnr: UB1D5-HZYEWYMI-1RFXD-VFDNU-3AR7G



## Noter 2025

### Sektor F 23 AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved leieinntekter og relaterte andre inntekter skjer på leveringstidspunktet.

#### 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 varekretslopet. 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 2 Lønnskostnader, ytelser og godtgjørelser.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av 2025.



## Noter 2025

### Sektor F 23 AS

#### Note 3 Virksomhet

Selskapet eier og leier ut en forretningsseiendom på Forus i Stavanger.

#### Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har ikke stillet garantier eller ytet lån til nærstående parter.

#### Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	18 152 832	1 532 125	531 178	20 216 135
= Anskaffelseskost 31.12.25	18 152 832	1 532 125	531 178	20 216 135
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.25	15 918 832		297 978	16 216 810
+ Årets ordinære avskrivninger	696 300		27 600	723 900
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	16 615 132		325 578	16 940 710
= Bokført verdi 31.12.25	1 537 700	1 532 125	205 600	3 275 425
Økonomisk levetid	10-33 år		10 år	

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	4 100 000	6 088 587
Leverandørgjeld Innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	207 327	0
<b>Sum</b>	<b>4 307 327</b>	<b>6 088 587</b>

Penneco Dokumentnr.: UB1D5-HZYEY-W1Y11-1FXFD-VFDNU-3AR7G



## Noter 2025

### Sektor F 23 AS

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	212 394	0
Endring i utsatt skattefordel	110 456	-278 006
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>322 850</b>	<b>-278 006</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 468 965	-1 262 528
Permanente forskjeller	-1 464	-1 136
Endring i midlertidige forskjeller	401 250	360 342
Avgitt konsernbidrag	-207 327	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-903 321	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>758 102</b>	<b>-903 321</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	212 394	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-45 612	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>166 782</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-2 272 370	-1 871 120	401 250
<b>Sum</b>	<b>-2 272 370</b>	<b>-1 871 120</b>	<b>401 250</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-903 321	-903 321
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 272 370</b>	<b>-2 774 441</b>	<b>-502 072</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-499 921</b>	<b>-610 377</b>	<b>-110 456</b>

Pennco Dokumentnøkkel: UB1D5-HZYEV-W1YM1-1FXFD-VFDNU-3AR7G



## Noter 2025

### Sektor F 23 AS

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sektor F 23 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Sektor Eiendom AS	1 000	100,0

Styre leder Ole Kenneth Larsen eier 39,8 % av Sektor Eiendom AS.

#### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2025	100 000	-984 400	-884 400
Årets resultat		1 146 115	1 146 115
Konsernbidrag (netto etter skatt)		-161 715	-161 715
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

Pennso Dokumentnøkkel: UB1D5-HZYEY-WY1M1-1FXFD-VFDNU-3AR7G



## 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."

**Ole Kenneth Nordahl-Larsen**

Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-1061160

IP: 92.221.xxx.xxx

2026-03-24 09:13:55 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: UB1D5-HZYEY-W1Y1M1-1FXFD-VFDNJ-3AR7G

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske haslverden av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tilkjenninger, se <https://eu1.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt  
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av Penneo A/S. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Sektor F 23 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sektor F 23 AS som viser et overskudd på kr 1 146 115. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

#### Ledelsens 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 24. mars 2026  
Revisjon Vest AS

Håkon Bø  
Statsautorisert revisor

Revisjon Vest AS - org.nr. 982 519 411 MVA

Maskinveien 28, 4033 Stavanger - telefon: 51 95 87 80 - e-mail: [post@revisjonvest.no](mailto:post@revisjonvest.no) - [www.revisjonvest.no](http://www.revisjonvest.no)  
medlemmer av Den norske Revisorforening



## Resultatregnskap

### Sektor F 23 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter o.l		4 054 348	3 875 638
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 054 348</b>	<b>3 875 638</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	723 900	719 290
Annen driftskostnad		1 792 681	4 346 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 516 581</b>	<b>5 065 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 537 767</b>	<b>-1 189 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 198	26 182
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 000	99 057
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-68 802</b>	<b>-72 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 468 965</b>	<b>-1 262 528</b>
Skattekostnad på resultat	7	322 850	-278 006
<b>Årsresultat</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	9	984 400	0
Avsatt konsernbidrag	9	161 715	0
Overført til udekket tap		0	984 522
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 146 115</b>	<b>-984 522</b>



Balanse  
Sektor F 23 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	499 921	610 377
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>499 921</b>	<b>610 377</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 240 824	3 957 324
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	34 600	42 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 275 424</b>	<b>3 999 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 775 345</b>	<b>4 609 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	267 970	484 344
Andre kortsiktige fordringer	6	480 411	547 993
<b>Sum fordringer</b>		<b>748 381</b>	<b>1 032 336</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 821	379 328
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>890 201</b>	<b>1 411 664</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 665 546</b>	<b>6 021 365</b>



Balanse  
Sektor F 23 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	0	122
Udekket tap	9	0	-984 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-984 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>-884 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 100 000	6 088 587
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 000</b>	<b>6 088 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	91 437	817 177
Betalbar skatt	7	166 782	0
Gjeld til selskap i samme konsern	6	207 327	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>465 546</b>	<b>817 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 565 546</b>	<b>6 905 764</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 665 546</b>	<b>6 021 365</b>

Stavanger,  
Styret i Sektor F 23 AS

Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
styreleder/daglig leder



Noter 2025

## Sektor F 23 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved leieinntekter og relaterte andre inntekter skjer på leveringstidspunktet.

#### 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 2 Lønnskostnader, ytelser og godtgjørelser.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av 2025.



Noter 2025

## Sektor F 23 AS

### Note 3 Virksomhet

Selskapet eier og leier ut en forretningseiendom på Forus i Stavanger.

### Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har ikke stillet garantier eller ytet lån til nærstående parter.

### Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	18 152 832	1 532 125	531 178	20 216 135
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>18 152 832</b>	<b>1 532 125</b>	<b>531 178</b>	<b>20 216 135</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.25	15 918 832		297 978	16 216 810
+ Årets ordinære avskrivninger	696 300		27 600	723 900
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25</b>	<b>16 615 132</b>		<b>325 578</b>	<b>16 940 710</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>1 537 700</b>	<b>1 532 125</b>	<b>205 600</b>	<b>3 275 425</b>
Økonomisk levetid	10-33 år		10 år	

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	4 100 000	6 088 587
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	207 327	0
<b>Sum</b>	<b>4 307 327</b>	<b>6 088 587</b>



Noter 2025

## Sektor F 23 AS

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	212 394	0
Endring i utsatt skattefordel	110 456	-278 006
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>322 850</b>	<b>-278 006</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 468 965	-1 262 528
Permanente forskjeller	-1 464	-1 136
Endring i midlertidige forskjeller	401 250	360 342
Avgitt konsernbidrag	-207 327	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-903 321	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>758 102</b>	<b>-903 321</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	212 394	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-45 612	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>166 782</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 272 370	-1 871 120	401 250
<b>Sum</b>	<b>-2 272 370</b>	<b>-1 871 120</b>	<b>401 250</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-903 321	-903 321
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 272 370</b>	<b>-2 774 441</b>	<b>-502 072</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-499 921</b>	<b>-610 377</b>	<b>-110 456</b>



Noter 2025

## Sektor F 23 AS

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sektor F 23 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Sektor Eiendom AS	1 000	100,0

Styre leder Ole Kenneth Larsen eier 39,8 % av Sektor Eiendom AS.

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2025	100 000	-984 400	-884 400
Årets resultat		1 146 115	1 146 115
Konsernbidrag (netto etter skatt)		-161 715	-161 715
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>