



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 665 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEGMENT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stålveien 15
3124 TØNSBERG

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: Ole Kenneth Høie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 405 000	5 600 000
Annen driftsinntekt			108 000
Sum inntekter		17 405 000	5 708 000
Kostnader			
Varekostnad		11 733 916	5 105 613
Annen driftskostnad	5	109 075	150 104
Sum kostnader		11 842 991	5 255 717
Driftsresultat		5 562 009	452 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen finanskostnad		1 506 884	406 013
Sum finanskostnader		1 506 884	406 013
Netto finans		-1 506 884	-406 012
Ordinært resultat før skattekostnad		4 055 125	46 271
Skattekostnad på ordinært resultat		1 104 764	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 950 361	46 271
Årsresultat		2 950 361	46 271
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	2 950 361	46 271
Sum overføringer og disponeringer		2 950 361	46 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7		500 000
Sum finansielle anleggsmidler			500 000
Sum anleggsmidler		0	500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	14 548 570	9 860 985
Fordringer			
Andre fordringer		903 497	1 948
Sum fordringer		903 497	1 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 172	547 270
Sum omløpsmidler		16 073 239	10 410 203
SUM EIENDELER		16 073 239	10 910 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 216 790	266 429
Sum opptjent egenkapital		3 216 790	266 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 246 790	296 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 100 000	4 888 750
Sum annen langsiktig gjeld		5 100 000	4 888 750
Sum langsiktig gjeld		5 100 000	4 888 750
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 041 765	1 645 742
Leverandørgjeld		2 864	1 016 829
Betalbar skatt		1 104 764	
Annen kortsiktig gjeld		1 577 056	3 063 058
Sum kortsiktig gjeld		7 726 449	5 725 629
Sum gjeld		12 826 449	10 614 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 073 239	10 910 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 141213

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 665 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEGMENT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stålveien 15
3124 TØNSBERG

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: Ole Kenneth Høie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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 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, 10.03.2022

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: 919 665 084
SEGMENT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 405 000	5 600 000
Annen driftsinntekt			108 000
Sum inntekter		17 405 000	5 708 000
Kostnader			
Varekostnad		11 733 916	5 105 613
Annen driftskostnad	5	109 075	150 104
Sum kostnader		11 842 991	5 255 717
Driftsresultat		5 562 009	452 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen finanskostnad		1 506 884	406 013
Sum finanskostnader		1 506 884	406 013
Netto finans		-1 506 884	-406 012
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 104 764	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 950 361	46 271
Årsresultat		2 950 361	46 271
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	2 950 361	46 271
Sum overføringer og disponeringer		2 950 361	46 271



Organisasjonsnr: 919 665 084
SEGMENT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	7		500 000
-----------------------------------	---	--	---------

Sum finansielle anleggsmidler			500 000
-------------------------------	--	--	---------

Sum anleggsmidler		0	500 000
-------------------	--	---	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	14 548 570	9 860 985
-----------	---	------------	-----------

Fordringer

Andre fordringer		903 497	1 948
Sum fordringer		903 497	1 948

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 172	547 270
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		16 073 239	10 410 203
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		16 073 239	10 910 203
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 216 790	266 429
Sum opptjent egenkapital		3 216 790	266 429

Sum egenkapital		3 246 790	296 429
-----------------	--	-----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 100 000	4 888 750
--------------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	5 100 000	4 888 750
Sum langsiktig gjeld	5 100 000	4 888 750
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 041 765	1 645 742
Leverandørgjeld	2 864	1 016 829
Betalbar skatt	1 104 764	
Annen kortsiktig gjeld	1 577 056	3 063 058
Sum kortsiktig gjeld	7 726 449	5 725 629
Sum gjeld	12 826 449	10 614 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 073 239	10 910 808



Organisasjonsnr: 919 665 084
SEGMENT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Kenneth Høie	0.00	0.00%	
300.00		100.00%	
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
5

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt lønn i 2021

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Segment Eiendom As

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Segment Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		17 405 000	5 600 000
Annen driftsinntekt		0	108 000
Sum driftsinntekter		<u>17 405 000</u>	<u>5 708 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		11 733 916	5 105 613
Annen driftskostnad	5	<u>109 075</u>	<u>150 104</u>
Sum driftskostnader		<u>11 842 991</u>	<u>5 255 717</u>
Driftsresultat		<u>5 562 009</u>	<u>452 283</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	1
Annen finanskostnad		<u>1 506 884</u>	<u>406 013</u>
Netto finansposter		<u>-1 506 884</u>	<u>-406 012</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 055 125</u>	<u>46 271</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>1 104 764</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>2 950 361</u>	<u>46 271</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>2 950 361</u>	<u>46 271</u>



Segment Eiendom As

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	<u>0</u>	<u>500 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>500 000</u>
Omløpsmidler			
Varer	2	<u>14 548 570</u>	<u>9 860 985</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>903 497</u>	<u>1 948</u>
Sum fordringer		<u>903 497</u>	<u>1 948</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>621 172</u>	<u>547 270</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 073 239</u>	<u>10 410 203</u>
Sum eiendeler		<u>16 073 239</u>	<u>10 910 203</u>



Segment Eiendom As

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	3 216 790	266 429
Sum opptjent egenkapital		3 216 790	266 429
Sum egenkapital		3 246 790	296 429
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 100 000	4 888 750
Sum annen langsiktig gjeld		5 100 000	4 888 750
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 041 765	1 645 742
Leverandørgjeld		2 864	1 016 829
Betalbar skatt		1 104 764	0
Annen kortsiktig gjeld		1 577 056	3 063 058
Sum kortsiktig gjeld		7 726 449	5 725 629
Sum gjeld		12 826 449	10 614 379
Sum egenkapital og gjeld		16 073 239	10 910 808

31. desember 2021

Ole Kenneth Høie
styreleder



Segment Eiendom As

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varer

	2021	2020
Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	14 548 570	9 860 985

Varelageret består av boliger under ombygging

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Kenneth Høie, styreleder	0	0	0
	300	100 %	100 %
Sum	300	100 %	100 %



Segment Eiendom As

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	266 429	296 429
Årsresultat	0	2 950 361	2 950 361
Egenkapital 31.12.2021	30 000	3 216 790	3 246 790

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn i 2021

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
	-5 100 000	-4 888 750
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
	8 510 167	2 256 342
<i>Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner - byggelån</i>	2021	2020
	-5 041 765	-1 645 742

Det er garantiansvar pr 31.12.21 for kr. 1.050.000.-

Note 7 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Markedsverdi
Norgeshus Birkelund & Sommerstad As	1 000 000	0

Aksjene er solgt 09.04.2021 for kr. 1.-



Segment Eiendom As

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varer

	2021	2020
Råvarer og innkjøpte halvfabrikater	14 548 570	9 860 985

Varelageret består av boliger under ombygging

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ole Kenneth Høie, styreleder	0	0	0
Sum	300	100 %	100 %



Segment Eiendom As

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	266 429	296 429
Årsresultat	0	2 950 361	2 950 361
Egenkapital 31.12.2021	30 000	3 216 790	3 246 790

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn i 2021

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
	-5 100 000	-4 888 750
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
	8 510 167	2 256 342
<i>Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner - byggelån</i>	2021	2020
	-5 041 765	-1 645 742

Det er garantiansvar pr 31.12.21 for kr. 1.050.000.-

Note 7 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Markedsverdi
Norgeshus Birkelund & Sommerstad As	1 000 000	0

Aksjene er solgt 09.04.2021 for kr. 1.-