



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368568

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 027 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEV 6 AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2026

Organisasjonsnr: 990 027 595
SEV 6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt m.v		12 302 356	16 418 813
Sum inntekter		12 302 356	16 418 813
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 388 752	2 366 243
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		10 093 289	10 718 086
Sum kostnader		12 482 041	13 084 329
Driftsresultat		-179 685	3 334 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	41 358	1 160 553
Annen renteinntekt		20 567	6 627
Annen finansinntekt		12 419	34 282
Sum finansinntekter		74 344	1 201 462
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 937 353	5 141 036
Annen rentekostnad		26 632	58 731
Sum finanskostnader		4 963 985	5 199 767
Netto finans		-4 889 641	-3 998 305
Resultat før skattekostnad		-5 069 326	-663 820
Skattekostnad på resultat	4	-1 112 571	-146 040
Årsresultat		-3 956 755	-517 780
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 956 755	-517 780
Totalresultat		-3 956 755	-517 780
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 956 755	-517 780
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 956 755	-517 780

Organisasjonsnr: 990 027 595
SEV 6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	68 967 133	71 274 852
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		68 967 133	71 274 852
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	632 187	11 887 393
Nedskrivning lån til konsernselskaper	3		
Sum finansielle anleggsmidler		632 187	11 887 393
Sum anleggsmidler		69 599 320	83 162 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 484	1 105 050
Andre kortsiktige fordringer		40 474	37 572
Konsernfordringer	3	24 241 979	6 472 829
Sum fordringer		24 283 938	7 615 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 636	41 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 636	41 637
Sum omløpsmidler		24 285 574	7 657 088
SUM EIENDELER		93 884 894	90 819 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		7 138 838	7 138 838
Sum innskutt egenkapital		8 138 838	8 138 838
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 839 303	18 841 492
Sum opptjent egenkapital		-12 839 303	-18 841 492
Sum egenkapital	5	-4 700 465	-10 702 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	11 715 617	10 019 255
Sum avsetninger for forpliktelse		11 715 617	10 019 255
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	76 019 901	80 703 164
Sum annen langsiktig gjeld		76 019 901	80 703 164
Sum langsiktig gjeld		87 735 518	90 722 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	8 287 403	4 654 676
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		426 409	3 715 701
Kortsiktig konserngjeld	3	95 631	
Annen kortsiktig gjeld		2 040 397	2 429 191
Sum kortsiktig gjeld		10 849 841	10 799 568
Sum gjeld		98 585 358	101 521 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 884 894	90 819 333

Organisasjonsnr: 990 027 595
SEV 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Årsregnskap 2024

Sev 6 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Resultatregnskap

Sev 6 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekt m.v		12 302 356	16 418 813
Sum driftsinntekter		12 302 356	16 418 813
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 388 752	2 366 243
Annen driftskostnad		10 093 289	10 718 086
Sum driftskostnader		12 482 041	13 084 329
Driftsresultat		-179 685	3 334 484
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	41 358	1 160 553
Annen renteinntekt		20 567	6 627
Annen finansinntekt		12 419	34 282
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 937 353	5 141 036
Annen rentekostnad		26 632	58 731
Resultat av finansposter		-4 889 641	-3 998 305
Resultat før skattekostnad		-5 069 326	-663 820
Skattekostnad på resultat	4	-1 112 571	-146 040
Årsresultat		-3 956 755	-517 780
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 956 755	517 780
Sum overføringer	5	-3 956 755	-517 780

Balanse Sev 6 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	68 967 133	71 274 852
Sum varige driftsmidler		68 967 133	71 274 852
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	632 187	11 887 393
Sum finansielle anleggsmidler		632 187	11 887 393
Sum anleggsmidler		69 599 320	83 162 245
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	1 484	1 105 050
Konsernfordringer	3	24 241 979	6 472 829
Andre kortsiktige fordringer		40 474	37 572
Sum fordringer		24 283 938	7 615 451
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 636	41 637
Sum omløpsmidler		24 285 574	7 657 088
Sum eiendeler		93 884 894	90 819 333

Balanse Sev 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		7 138 838	7 138 838
Sum innskutt egenkapital		8 138 838	8 138 838
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-12 839 303	-18 841 492
Sum opptjent egenkapital		-12 839 303	-18 841 492
Sum egenkapital	5	-4 700 465	-10 702 654
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	11 715 617	10 019 255
Sum avsetning for forpliktelser		11 715 617	10 019 255
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	76 019 901	80 703 164
Sum annen langsiktig gjeld		76 019 901	80 703 164
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	8 287 403	4 654 676
Skyldig offentlige avgifter		426 409	3 715 701
Konserngjeld	3	95 631	0
Annen kortsiktig gjeld		2 040 397	2 429 191
Sum kortsiktig gjeld		10 849 841	10 799 568
Sum gjeld		98 585 358	101 521 987
Sum egenkapital og gjeld		93 884 894	90 819 333

Oslo, 18.03.2026
Styret i Sev 6 AS

Martin Aune Hesle
styreleder

Noter

Sev 6 AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter og felleskostnader inntektsføres etter hvert som disse påløper.

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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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 ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost 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. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Sev 6 AS fås utlevert.

Noter Sev 6 AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Sev 6 AS har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser. Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjonærer eller ledende ansatte.

Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	LEIETAKER- TILPASNING	TEKNISK INSTALLASJON	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2024	108 836 655	380 235	332 409	658 084	110 207 383
Tilgang	0	81 033	0	0	81 033
Anskaffelseskost 31.12.2024	108 836 655	461 268	332 409	658 084	110 288 416
Akkumulerte avskrivninger	40 380 606	22 509	284 942	633 225	41 321 283
Bokført verdi per 31.12.2024	68 456 049	438 759	47 467	24 859	68 967 133
Årets avskrivninger	2 207 498	22 509	94 933	63 812	2 388 752
Forventet økonomisk levetid	50 år	3 år	2 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke regnskapsmessig. Årets tilgang anlegg under utførelse avskrives over 3 år.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KORTSIKTIGE FORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	632 187	11 887 393
Kundefordringer foretak i samme konsern	0	91 592	0	0
Konsernbidrag	12 767 878	0	0	0
Sum	12 767 878	91 592	632 187	11 887 393

	KONSERNKONTO	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	11 458 082	6 457 685
Sum	11 458 082	6 457 685

	KORTSIKTIG GJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	95 631	0	76 019 901	80 703 164
Leverandørgjeld	1 776 794	2 268 414	0	0
Sum	1 872 425	2 268 414	76 019 901	80 703 164

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Noter Sev 6 AS

Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 069 326	-663 820
Permanente forskjeller	12 185	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 285 474	2 063 086
Mottatt konsernbidrag	12 767 878	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 996 210	-1 399 266
Skattepliktig inntekt	0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 112 571	-146 040
Skattekostnad ordinært resultat	-1 112 571	-146 040
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 808 933	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 808 933	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	54 167 123	56 038 278	1 871 155
Fordringer	-914 319	-500 000	414 319
Sum	53 252 805	55 538 278	2 285 474
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-9 996 210	-9 996 210
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	53 252 805	45 542 068	-7 710 737
Utsatt skatt (22 %)	11 715 617	10 019 255	-1 696 362

Selskapet benytter seg av valgadgangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	7 138 838	- 18 841 492	-10 702 654
Årets resultat	0	0	-3 956 755	-3 956 755
Mottatt konsernbidrag	0	0	9 958 945	9 958 945
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	7 138 838	-12 839 302	-4 700 464

Årsregnskapet for 2024 er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Av selskapets gjeld er MNOK 76,0 langsiktig gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld. Selskapet har pr. 31.12.2024 negativ egenkapital i regnskapet. Styret har vurdert forutsetningen om fortsatt drift basert på selskapets eiendeler, leieinntekter, finansiering og planlagte tiltak, og legger til grunn at årsregnskapet er avlagt etter fortsatt drift-forutsetningen.

Selskapets eiendom (Selma Ellefsens vei 6) er i regnskapet innregnet etter historisk kost med fradrag for avskrivninger. Eiendommen er pr. 30.09.2025/01.10.2025 verdivurdert eksternt til MNOK 90. Verdivurderingen er basert på skjønnsmessig vurdering og kapitalisering av estimert netto leiestrøm, herunder kapitaliseringskrav i området 7–8 %, samt særskilte forhold knyttet til festekontrakt.

Differansen mellom verdivurdert verdi og regnskapsført verdi representerer en potensiell merverdi ("skjulte reserver") som ikke innregnes i balansen etter regnskapsreglene, men opplyses som tilleggsmessig informasjon. Merverdien innebærer at selskapets reelle verdigrunnlag kan være høyere enn det som fremgår av regnskapet, selv om egenkapitalen regnskapsmessig er negativ. Ved en eventuell realisasjon kan det oppstå skattemessige konsekvenser. Eventuell latent skatt knyttet til merverdi er ikke regnskapsført, og vil avhenge av transaksjonsform og skattemessige posisjoner.

Styret har vurdert selskapets fordringer pr. 31.12.2024, og det er ikke resultatført tap på fordringer i 2024.

Noter

Sev 6 AS

Note 6 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i annet konsernselskap. Samlede pantstillelser er registrert på tilsammen MNOK 165. Sev 6 AS står som hjemmelshaver på eiendommen som er pantsatt.

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER

Tomter, bygninger	68 456 049	70 663 547
Sum	68 456 049	70 663 547

Til generalforsamlingen i Sev 6 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Sev 6 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har konserninterne lån og fordringer regnskapsført til kr 24 858 147. Ut fra dokumentasjon fremlagt av selskapets ledelse har vi ikke vært i stand til å konkludere på virkelig verdi av konserninterne lån og fordringer. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å regnskapsføre en avsetning for tap.

Selskapet har i 2024 gått med underskudd og har en negativ bokført egenkapital på kr 4 700 465. Selskapet har i løpet av 2025 og 2026 ikke klart å snu den negative utviklingen. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 uavhengighetsstandarter) 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 med forbehold.

IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsrevisjon.no

Org. nr. 920 206 611 MVA

Andre forhold

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3–5.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 regnskap 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 for MKE, 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>

Lysaker, 19. mars 2026

IHS Revisjon AS

Mats Fredriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk signatur

Signert av
Fredriksen, Mats Andre
(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)
19.03.2026 16:19:01
Signaturmetode
BankID (NO)