



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 076 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverkervegen 12
9018 TROMSØ

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: Frank Ole Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		405 680	560 680
Sum inntekter		405 680	560 680
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	108 350	108 350
Annen driftskostnad		164 471	190 373
Sum kostnader		272 821	298 723
Driftsresultat		132 859	261 957
Annen rentekostnad		118 565	94 146
Sum finanskostnader		118 565	94 146
Netto finans		-118 565	-94 146
Ordinært resultat før skattekostnad		14 293	167 811
Skattekostnad		3 147	35 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 147	132 118
Årsresultat		11 146	132 118
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		11 146	132 118
Sum overføringer og disponeringer		11 146	132 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 248 181	4 338 408
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	132 900	151 023
Sum varige driftsmidler		4 381 081	4 489 431
Sum anleggsmidler		4 381 081	4 489 431
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	77 250	529 400
Andre fordringer	3	9 219	2 906
Sum fordringer		86 469	532 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 861	85 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 861	85 178
Sum omløpsmidler		200 330	617 484
SUM EIENDELER		4 581 411	5 106 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		228 480	217 333
Sum opptjent egenkapital		228 480	217 333
Sum egenkapital		258 480	247 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		9 295	8 965
Sum avsetninger for forpliktelser		9 295	8 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 828 521	4 150 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5	438 704	438 704
Sum annen langsiktig gjeld		4 267 225	4 588 704
Sum langsiktig gjeld		4 276 520	4 597 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 055	134 109
Betalbar skatt		2 817	33 698
Skyldige offentlige avgifter			86 346
Annen kortsiktig gjeld		4 538	7 759
Sum kortsiktig gjeld		46 411	261 912
Sum gjeld		4 322 931	4 859 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 581 411	5 106 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526754

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 076 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverkervegen 12
9018 TROMSØ

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: Frank Ole Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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 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, 26.06.2023

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: 925 076 686
SJØLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		405 680	560 680
Sum inntekter		405 680	560 680
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	108 350	108 350
Annen driftskostnad		164 471	190 373
Sum kostnader		272 821	298 723
Driftsresultat		132 859	261 957
Annen rentekostnad		118 565	94 146
Sum finanskostnader		118 565	94 146
Netto finans		-118 565	-94 146
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		14 293	167 811
Skattekostnad		3 147	35 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 147	132 118
Årsresultat		11 146	132 118
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		11 146	132 118
Sum overføringer og disponeringer		11 146	132 118



Organisasjonsnr: 925 076 686
SJØLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 248 181	4 338 408
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	132 900	151 023
Sum varige driftsmidler		4 381 081	4 489 431
Sum anleggsmidler		4 381 081	4 489 431

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	77 250	529 400
Andre fordringer	3	9 219	2 906
Sum fordringer		86 469	532 306

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 861	85 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 861	85 178

Sum omløpsmidler 200 330 617 484

SUM EIENDELER 4 581 411 5 106 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		228 480	217 333
Sum opptjent egenkapital		228 480	217 333

Sum egenkapital 258 480 247 333



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	9 295	8 965
Sum avsetninger for forpliktelses	9 295	8 965
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4	3 828 521	4 150 000
Langsiktig konserngjeld 4, 5	438 704	438 704
Sum annen langsiktig gjeld	4 267 225	4 588 704
Sum langsiktig gjeld	4 276 520	4 597 669
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 055	134 109
Betalbar skatt	2 817	33 698
Skyldige offentlige avgifter		86 346
Annen kortsiktig gjeld	4 538	7 759
Sum kortsiktig gjeld	46 411	261 912
Sum gjeld	4 322 931	4 859 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 581 411	5 106 914



Organisasjonsnr: 925 076 686
SJØLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved fakturering til leietakere periodisert til opptjeningstidpunkt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til utleievirksomheten. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note



5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	438704.00	438704.00

Kortsiktig gjeld

<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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

SJØLAND EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved fakturering til leietakere periodisert til opptjeningstidpunkt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til utleievirksomheten. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 511 343	181 228	4 692 571
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 511 343	181 228	4 692 571
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(172 935)	(30 205)	(203 140)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(263 162)	(48 328)	(311 490)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	4 248 181	132 900	4 381 081
Årets avskrivninger	(90 227)	(18 123)	(108 350)
Økonomisk levetid	50 år	10 år	



Avskrivningsplan: Lineær	2 %	10 %
---------------------------------	------------	-------------

Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	77 250	529 400
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	77 250	529 400

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 - Gjeld

Selskapet har kr 2 050 000,- i gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendom gnr. 125 bnr 365 s.nr 2 i Tromsø.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	438 704	438 704

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.