



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 820 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGMA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kveldroveien 7
1407 VINTERBRO

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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Gjøsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		205 856	125 791
Sum inntekter		205 856	125 791
Kostnader			
Avskrivning	3	144 713	144 713
Annen driftskostnad	2	148 525	144 227
Sum kostnader		293 238	288 940
Driftsresultat		-87 382	-163 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		121 107	21 482
Sum finansinntekter		121 107	21 482
Netto finans		121 107	21 482
Ordinært resultat før skattekostnad		33 725	-141 667
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 419	-402 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 306	260 773
Årsresultat		26 306	260 773
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	0	1 200 000
Overføringer annen egenkapital	9	26 306	-939 227
Sum overføringer og disponeringer		26 306	260 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	298 681	292 305
Sum immaterielle eiendeler		298 681	292 305
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 280 824	6 425 537
Sum varige driftsmidler		6 280 824	6 425 537
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	913 479	1 321 128
Sum finansielle anleggsmidler		913 479	1 321 128
Sum anleggsmidler		7 492 984	8 038 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	10 110	510 239
Sum fordringer		10 110	510 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	893 464	1 050 258
Sum omløpsmidler		903 574	1 560 497
SUM EIENDELER		8 396 558	9 599 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	9	7 322 854	7 345 456
Sum innskutt egenkapital		8 322 854	8 345 456
Sum egenkapital		8 322 854	8 345 456
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		44 284
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	73 704	1 209 727
Sum kortsiktig gjeld		73 704	1 254 011
Sum gjeld		73 704	1 254 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 396 558	9 599 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 670316

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 820 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGMA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kveldroveien 7
1407 VINTERBRO

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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Gjøsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 913 820 290
SIGMA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		205 856	125 791
Sum inntekter		205 856	125 791
Kostnader			
Avskrivning	3	144 713	144 713
Annen driftskostnad	2	148 525	144 227
Sum kostnader		293 238	288 940
Driftsresultat		-87 382	-163 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		121 107	21 482
Sum finansinntekter		121 107	21 482
Netto finans		121 107	21 482
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 419	-402 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 306	260 773
Årsresultat		26 306	260 773
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	0	1 200 000
Overføringer annen egenkapital	9	26 306	-939 227
Sum overføringer og disponeringer		26 306	260 773



Organisasjonsnr: 913 820 290
SIGMA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	298 681	292 305
Sum immaterielle eiendeler		298 681	292 305
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 280 824	6 425 537
Sum varige driftsmidler		6 280 824	6 425 537
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	913 479	1 321 128
Sum finansielle anleggsmidler		913 479	1 321 128
Sum anleggsmidler		7 492 984	8 038 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	10 110	510 239
Sum fordringer		10 110	510 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	893 464	1 050 258
Sum omløpsmidler		903 574	1 560 497
SUM EIENDELER		8 396 558	9 599 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	7 322 854	7 345 456
Sum innskutt egenkapital		8 322 854	8 345 456
Sum egenkapital		8 322 854	8 345 456
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld		0	0



Leverandørgjeld	6		44 284
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	73 704	1 209 727
Sum kortsiktig gjeld		73 704	1 254 011
Sum gjeld		73 704	1 254 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 396 558	9 599 467



Organisasjonsnr: 913 820 290
SIGMA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Follo Holding Invest AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder i 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Sigma Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2024

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

Revisjonsberetning



Sigma Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		205 856	125 791
Sum driftsinntekter		<u>205 856</u>	<u>125 791</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	144 713	144 713
Annen driftskostnad	2	148 525	144 227
Sum driftskostnader		<u>293 238</u>	<u>288 940</u>
Driftsresultat		<u>-87 382</u>	<u>-163 149</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		121 107	21 482
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>33 725</u>	<u>-141 667</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>7 419</u>	<u>-402 440</u>
Årsresultat		<u>26 306</u>	<u>260 773</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	0	1 200 000
Overføringer annen egenkapital	9	26 306	-939 227
Sum disponert		<u>26 306</u>	<u>260 773</u>



Sigma Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	298 681	292 305
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 280 824	6 425 537
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	5	913 479	1 321 128
Sum anleggsmidler		<u>7 492 984</u>	<u>8 038 970</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	10 110	510 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>893 464</u>	<u>1 050 258</u>
Sum omløpsmidler		<u>903 574</u>	<u>1 560 497</u>
Sum eiendeler		<u>8 396 558</u>	<u>9 599 467</u>



Sigma Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	<u>7 322 854</u>	<u>7 345 456</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>8 322 854</u>	<u>8 345 456</u>
Sum egenkapital		<u>8 322 854</u>	<u>8 345 456</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	44 284
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	<u>73 704</u>	<u>1 209 727</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>73 704</u>	<u>1 254 011</u>
Sum gjeld		<u>73 704</u>	<u>1 254 011</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 396 558</u>	<u>9 599 467</u>

31. desember 2024
Vinterbro, .

Tore Gjørund
Styreleder / Daglig leder



Sigma Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 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. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Sigma Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder i 2024.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2024	7 175 525
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 175 525
Akk.avskrivning 31.12.2024	-894 701
Balanseført pr. 31.12.2024	6 280 824
Årets avskrivninger	144 713
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær



Sigma Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	13 795	0
Endring utsatt skatt	-6 376	-292 305
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-110 135
Årets totale skattekostnad	<u>7 419</u>	<u>-402 440</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	33 725	-141 667
Endring i midlertidige forskjeller	<u>28 978</u>	<u>45</u>
Alminnelig inntekt	62 703	-141 622
Anvendt fremførbart underskudd	0	-358 990
Mottatt konsernbidrag	0	500 612
Ytet konsernbidrag	<u>-62 703</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl. goodwill	-894 701	-749 988
Gevinst- og tapskonto	<u>-462 939</u>	<u>-578 674</u>
Sum	<u>-1 357 640</u>	<u>-1 328 662</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-500 612</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 357 640</u>	<u>-1 829 274</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-298 681	-402 440
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>110 135</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>-298 681</u>	<u>-292 305</u>

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Usikret utlån	913 479	1 321 128

Fordringen blir renteberegnet.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	0	500 612
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	65 117	0
Avsatt utbytte	<u>0</u>	<u>1 200 000</u>
Sum	<u>65 117</u>	<u>1 200 000</u>



Sigma Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.24.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Follo Holding Invest AS	1 000	100 %	100 %

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	7 345 456	0	8 345 456
Årsresultat	0	0	26 306	26 306
Avgitt konsernbidrag	0	-22 602	-26 306	-48 908
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	7 322 854	0	8 322 854



Til generalforsamlingen i Sigma Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sigma Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 26 306. Årsregnskapet 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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

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.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



revisjon

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 11. juni 2025
Re-visjon AS

Robert Sundt
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen