



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 318 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SFJ EIENDOM GB5 AS
Forretningsadresse: Vågsgaten 18
4370 EGRERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Frøytlog Ege
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	14 679	
Sum kostnader		14 679	
Driftsresultat		-14 679	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 679	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 679	0
Årsresultat		-14 679	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 679	
Sum overføringer og disponeringer		-14 679	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	13 000	
Konsernfordringer		700 000	
Sum fordringer		713 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 430	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 430	
Sum omløpsmidler		721 430	0
SUM EIENDELER		721 430	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	30 000	
Annen innskutt egenkapital	4	694 430	
Sum innskutt egenkapital		724 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	14 679	
Sum opptjent egenkapital		-14 679	
Sum egenkapital	4	709 751	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	10 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 679	
Sum kortsiktig gjeld		11 679	
Sum gjeld		11 679	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		721 430	0



Kontantstrømoppstilling SFJ Eiendom GB5 AS

	Note	2022	2021
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		(14 679)	0
Tilført fra årets virksomhet		(14 679)	0
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		(713 000)	0
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		(727 679)	0
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		11 679	0
+ Innbetaling av egenkapital		724 430	0
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		736 109	0
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		8 430	0
= Likviditetsbeholdning 31.12.		8 430	0



Noter 2022 SFJ Eiendom GB5 AS

Regnskapsprinsipper

Sfj Eiendom Gb5 AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Vågsgaten 18, 4370 Egersund.

Dette årsregnskapet dekker Sfj Eiendom Gb5 ASs selskapsregnskap.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart i note 2.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet og finansielle instrumenter til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.
- Investeringseiendom til virkelig verdi over resultatet og investeringseiendom til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig avskrivninger på varige driftsmidler, verdifall på goodwill, vurderinger i tilknytning til oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)



- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når konsernet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapene regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i konsernet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når konsernet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i konsernets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i konsernets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Investerings eiendom

Eiendom som eies for langsiktig utleie og eller verdiutvikling klassifiseres som investeringseiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investeringseiendom inngår.

Festeavtale til tomt vurderes som operasjonell leieavtale med årlig kostnadsføring av leiebeløp.

Investerings eiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusiv transaksjonskostnader og eventuelle låneutgifter. Låneutgifter balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balanseføring opphører i perioder uten utviklingsaktivitet.

I senere perioder måles investeringseiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig, benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig kontantstrøm.

Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen utføres som hovedregel av kvalifiserte takstmenn eller eiendomsめklere med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomstypen som verdivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse.

For investeringseiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig.

Virkelig verdi gjenspeiler leieinntekt fra påhvillende leiekontrakter, samt forventet leieinntekt fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsforhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen.

Balanseført verdi av investeringseiendommen er virkelig verdi justert for periodisering av leieinntekter som avviker fra utfakturert leie(for å unngå dobbeltregning). Endring i balanseført verdi resultatføres løpende på egen linje.



Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig inntekspotensiale balanseføres. Vanlig reparasjon og vedlikehold kostnadsføres løpende.

Vesentlige regnskapsprinsipper

Leieavtaler

Identifisering av en leieavtale

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer konsernet hvorvidt kontrakten er eller inneholder en leieavtale. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot et vederlag.

Innregning av leieavtaler og innregningsunntak

På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale innregner selskapet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende anvendte unntak:

- Kortsiktige leieavtaler (leieperiode på 12 måneder eller kortere)
- Eiendeler av lav verdi

For disse leieavtalene innregner selskapet leiebetalingene som andre driftskostnader i resultatregnskapet når de påløper.

Sfj Eiendom Gb5 AS har anvendt unntaket fra IFRS 16 Leieavtaler for måle- og innregningsregler for leieavtaler for leietaker, og anvender NRS 14 for disse avtalene i selskapsregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Kontanter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Note 1 - Leieforpliktelser - IFRS 16

Selskapet har en leieforpliktelse som kommer under unntaket for kortere leieperiode enn 12 måneder, i henhold til IFRS 16.BC93.

Leieforpliktelsen blir behandlet som annen driftskostnad, og kontrakt har en restverdi på NOK 91 000,- ved 31.12.2022.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SFJ EIENDOM AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Økning AK/overkurs	30 000			30 000
Reduksjon annen innskutt EK		(5 570)		(5 570)
Årets resultat			(14 679)	(14 679)
Konsernbidrag		685 321	14 679	700 000
Egenkapital 31.12.2022	30 000	679 751	0	709 751

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 000	

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 7 - Skatt

	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	(14 679)
+/- Permanente forskjeller	(5 570)
Årets skattegrunnlag	(20 249)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0
Betalbar skatt i balansen	0



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(20 249)	20 249
Netto forskjeller	0	(20 249)	20 249
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	20 249	(20 249)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0



SFJ Eiendom GB5 AS

ÅRSBERETNING 2022

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

SFJ Eiendom GB5 AS driver utleie av eiendom, fra leide/egne lokaler i Vågsgaten 18. Selskapets forretningskontor ligger i Eigersund kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det fremlagte resultatregnskapet og balanse gir et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2022 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet oppnådde et resultat i 2022 på kr. -14 679. 2022 er selskapets første driftsår. Selskapet har pr. 31.12.2022 en bokført egenkapital på kr. 709 751, total balansesum er på kr. 721 430. Selskapets styre er tilfreds med denne utviklingen. Likviditeten ansees som tilfredsstillende.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte.

I styret sitter det kun tre menn. Selskapet har ingen planlagte eller iverksatte tiltak for ytterligere å fremme likestillingen i selskapet, da dette ikke vil være hensiktsmessig i et selskap av denne størrelsen.

YTRE MILJØ

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for et selskap som driver innenfor denne bransjen.

Egersund, den 27.06.2023

Sindre Frøytlog Ege
Styrets leder

Fredrik Håland Graaner
Styremedlem

Joakim Stornes
Styremedlem