



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 055 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sørflåtveien 49
4018 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arnt Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			450 000
Sum inntekter			450 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	101 000	101 000
Annen driftskostnad	2	704 742	85 662
Sum kostnader		805 742	186 662
Driftsresultat		-805 742	263 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		703	7 717
Annen finansinntekt		8 245	
Sum finansinntekter		8 948	7 717
Annen rentekostnad		103 572	80 528
Annen finanskostnad		5 160	19 824
Sum finanskostnader		108 732	100 352
Netto finans		-99 784	-92 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-905 526	170 703
Skattekostnad på resultat	4	-118 018	37 555
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	-787 508	133 148
Årsresultat		-787 508	133 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-787 508	133 148
Totalresultat		-787 508	133 148
Overføringer og disponeringer			
til annen egenkapital			133 148
fra annen egenkapital		-787 508	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-787 508	133 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7	3 444 272	3 545 272
Sum varige driftsmidler		3 444 272	3 545 272
Sum anleggsmidler		3 444 272	3 545 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 186	12 723
Sum fordringer		25 186	12 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		23 520	729 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 520	729 576
Sum omløpsmidler		48 706	742 299
SUM EIENDELER		3 492 978	4 287 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	632 072	1 419 579
Sum opptjent egenkapital		632 072	1 419 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	1 832 072	2 619 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		118 018
Sum avsetninger for forpliktelser			118 018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 651 509	1 485 660
Sum annen langsiktig gjeld		1 651 509	1 485 660
Sum langsiktig gjeld		1 651 509	1 603 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344	344
Betalbar skatt	4		38 300
Annen kortsiktig gjeld		9 054	25 670
Sum kortsiktig gjeld		9 398	64 314
Sum gjeld		1 660 907	1 667 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 492 978	4 287 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542067

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 055 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sørflåtveien 59
4018 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arnt Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 990 055 602
SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			450 000
Sum inntekter			450 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	101 000	101 000
Annen driftskostnad	2	704 742	85 662
Sum kostnader		805 742	186 662
Driftsresultat		-805 742	263 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		703	7 717
Annen finansinntekt		8 245	
Sum finansinntekter		8 948	7 717
Annen rentekostnad		103 572	80 528
Annen finanskostnad		5 160	19 824
Sum finanskostnader		108 732	100 352
Netto finans		-99 784	-92 635
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-118 018	37 555
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	-787 508	133 148
Årsresultat		-787 508	133 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-787 508	133 148
Totalresultat		-787 508	133 148
Overføringer og disponeringer			
til annen egenkapital			133 148
fra annen egenkapital		-787 508	
Sum overføringer og disponeringer		-787 508	133 148



Organisasjonsnr: 990 055 602
SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 7 3 444 272 3 545 272
Sum varige driftsmidler 3 444 272 3 545 272

Sum anleggsmidler 3 444 272 3 545 272

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 25 186 12 723
Sum fordringer 25 186 12 723

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 23 520 729 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 23 520 729 576

Sum omløpsmidler 48 706 742 299

SUM EIENDELER 3 492 978 4 287 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 200 000 1 200 000
Sum innskutt egenkapital 1 200 000 1 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6, 8 632 072 1 419 579
Sum opptjent egenkapital 632 072 1 419 579

Sum egenkapital 6 1 832 072 2 619 579

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 118 018

Sum avsetninger for forpliktelser 118 018

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 651 509	1 485 660
Sum annen langsiktig gjeld		1 651 509	1 485 660
Sum langsiktig gjeld		1 651 509	1 603 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344	344
Betalbar skatt	4		38 300
Annen kortsiktig gjeld		9 054	25 670
Sum kortsiktig gjeld		9 398	64 314
Sum gjeld		1 660 907	1 667 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 492 978	4 287 571



Organisasjonsnr: 990 055 602
SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Sørflåtveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: IELVJ-B18EW-3XEMK-QE1CD-0FO7F-38XX4

Org.nr.: 990 055 602



Sørflåtveien Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 990 055 602

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	450 000
SUM DRIFTSINNEKTER		0	450 000
Ordinære avskrivninger	3	101 000	101 000
Annen driftskostnad	2	704 742	85 662
SUM DRIFTSKOSTNADER		805 742	186 662
DRIFTSRESULTAT		-805 742	263 338
Renteinntekt		703	7 717
Annen finansinntekt		8 245	0
Rentekostnad		103 572	80 528
Annen finanskostnad		5 160	19 824
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-99 784	-92 635
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		-905 526	170 703
Skattekostnad på resultat	4	-118 018	37 555
ORDINÆRT RESULTAT	8	-787 508	133 148
ÅRSRESULTAT		-787 508	133 148
Overføringer:			
til annen egenkapital		0	133 148
fra annen egenkapital		787 508	0
SUM OVERFØRINGER		-787 508	133 148

Penneo Dokumentnøkkel: IELV-B18EW-3XEMK-QE1CD-0F07F-38KK4



Sørflåtveien Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 990 055 602

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EI ENDELER			
Tomter og bygninger	3, 7	3 444 272	3 545 272
SUM VARI GE DRIF TSMI DLER		<u>3 444 272</u>	<u>3 545 272</u>
SUM ANLEGGSMI DLER		<u>3 444 272</u>	<u>3 545 272</u>
Andre kortsiktige fordringer		25 186	12 723
SUM FORDRI NGER		<u>25 186</u>	<u>12 723</u>
Bankinnskudd og kontanter		23 520	729 576
SUM BANKI NNSKUDD OG KONTANTER		<u>23 520</u>	<u>729 576</u>
SUM OMLØPSMI DLER		<u>48 706</u>	<u>742 299</u>
SUM EI ENDELER		<u>3 492 978</u>	<u>4 287 571</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IELVJ-B18EW-3XEMK-QE1CD-0F07F-38XX4



Sørflåtveien Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 990 055 602

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 200 000
SUM I NNSKUTT EGENKAPITAL		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Annen egenkapital	6, 8	632 072	1 419 579
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>632 072</u>	<u>1 419 579</u>
SUM EGENKAPITAL	6	<u>1 832 072</u>	<u>2 619 579</u>
Utsatt skatt	4	0	118 018
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>0</u>	<u>118 018</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 651 509	1 485 660
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>1 651 509</u>	<u>1 485 660</u>
Leverandørgjeld		344	344
Betalbar skatt	4	0	38 300
Annen kortsiktig gjeld		9 054	25 670
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>9 398</u>	<u>64 314</u>
SUM GJELD		<u>1 660 907</u>	<u>1 667 992</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>3 492 978</u>	<u>4 287 571</u>

Stavanger, 13.06.2024
Styret i Sørflåtveien Eiendom AS

Arnt Jensen
styreleder

Atle Lunde
styremedlem/daglig leder

Rune Runestad
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: IELVJ-B18EW-3XEMK-QE1CD-0F07F-38KK4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller, som reverseres eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Selskapet har ikke hatt ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 843 844	1 537 406	5 381 250
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 843 844	1 537 406	5 381 250
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 936 978	0	1 936 978
Balanseført verdi pr 31.12.	1 906 866	1 537 406	3 444 272
Årets avskrivninger	101 000	0	101 000
Levetid	25 år	ingen	



Avskrivningsplan Lineær avskrivning

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	38 300
Endring i utsatt skatt	-118 018	-745
Skattekostnad ordinært resultat	-118 018	37 555
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-905 526	170 703
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	522 847	3 386
Skattepliktig inntekt	-382 679	174 090
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	38 300
Sum betalbar skatt i balansen	0	38 300

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	502 005	523 723	21 718
Fordringer	-488 406	12 723	501 129
Sum	13 599	536 446	522 847
Akkumulert fremførbart underskudd	-382 679	0	382 679
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	369 080	0	-369 080
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	536 446	536 446
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	118 018	118 018

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Sørflåtveien Eiendom AS pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	12 000	100	1 200 000

Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

Eierstruktur:	Ordinære	Eierandel
ALunde Holding AS v/daglig leder/styremedlem	3 000	25 %
Arnt Jensen, styrets leder	3 000	25 %
Arild M. Jåsund	3 000	25 %
Runestad Investering AS v/styremedlem	3 000	25 %
SUM	12 000	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: IELVJ-B18EW-3XEMK-QE1CD-0F07F-38KK4



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 200 000	1 419 579	2 619 579
Årets resultat		-787 508	-787 508
Pr 31.12.2023	1 200 000	632 072	1 832 072

Note 7 Langsiktig gjeld og pantsettelse

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 651 509	1 485 660
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	965 781	799 932
Gjeld som er sikret med pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 651 509	1 485 660
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Tomt og bygninger	3 444 272	3 545 272

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets tidligere leietaker opphørte sitt leieforhold i oktober i 2022.

Styret har brukt 2023 på å rigge eiendommen klar til utleie for ny leietaker samt få inn ny leietaker og redusere kostnader.

Sørflåtveien Eiendom AS har en bokført utestående fordringer på 25 186, bankinnskudd på kr 23 520, samt en solid egenkapital per 31.12.2023. Det er usikkerhet knyttet til likviditeten for 2024, dersom de ikke får på plass en ny leietaker.

Fortsatt drift er legges til grunn og er basert på grunnlaget av at dagens drift, samt forventingen av å få inn en ny leietaker og den gode kommunikasjonen mot kreditorer. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift og ny leietaker som skaper en bærekraftig økonomi.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Runestad, Rune

Styremedlem

På vegne av: Sørflåtveien Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2943350

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-06-19 09:17:35 UTC



Jensen, Arnt

Styreleder

På vegne av: Sørflåtveien Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-423779

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-06-21 02:59:00 UTC



Lunde, Atle

Daglig leder

På vegne av: Sørflåtveien Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3086678

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-06-21 12:07:39 UTC



Lunde, Atle

Styremedlem

På vegne av: Sørflåtveien Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3086678

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-06-21 12:07:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IELVJ-B18EW-3XEMK-QE1CD-0F07F-38XX4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>