



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 788 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SION EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sion Eiendom AS  
5336 TJELDSTØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Karstein Magnar Pahr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1, 2		
Annen driftsinntekter		199 227	220 315
<b>Sum inntekter</b>		<b>199 227</b>	<b>220 315</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		42 775	79 397
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	4	55 000	55 000
Annen driftskostnad		193 252	341 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>291 028</b>	<b>475 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 801</b>	<b>-255 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			124
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>124</b>
Annen finanskostnad		21 694	20 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 694</b>	<b>20 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 694</b>	<b>-19 918</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 495</b>	<b>-275 335</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>-113 495</b>	<b>-275 335</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-113 495</b>	<b>-275 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 495</b>	<b>-275 335</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-113 495	-275 335
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-113 495</b>	<b>-275 335</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	5		
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 296 687	1 328 687
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	32 700	55 700
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	4	<b>1 329 387</b>	<b>1 384 387</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>1 329 387</b>	<b>1 384 387</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 996	43 764
<b>Sum krav</b>		<b>8 996</b>	<b>43 764</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285	255
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>285</b>	<b>255</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>9 281</b>	<b>44 019</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>1 338 668</b>	<b>1 428 406</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 500 000	1 500 000
Behaldning av egne aksjar	6		
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
Udekt tap		2 189 758	2 076 264
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-2 189 758</b>	<b>-2 076 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-689 758</b>	<b>-576 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	5		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 908 447	1 851 698
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>1 908 447</b>	<b>1 851 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 908 447</b>	<b>1 851 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 673	55 729
Leverandørgjeld		-238	30 139
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		64 543	67 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 979</b>	<b>152 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 028 426</b>	<b>2 004 670</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 338 668</b>	<b>1 428 406</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335077

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 788 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SION EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sion Eiendom AS  
5336 TJELDSTØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Karstein Magnar Pahr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 12.03.2026

---

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: 935 788 226  
SION EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1, 2		
Annen driftsinntekter		199 227	220 315
<b>Sum inntekter</b>		<b>199 227</b>	<b>220 315</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		42 775	79 397
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	4	55 000	55 000
Annen driftskostnad		193 252	341 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>291 028</b>	<b>475 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 801</b>	<b>-255 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			124
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>124</b>
Annen finanskostnad		21 694	20 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 694</b>	<b>20 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 694</b>	<b>-19 918</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 495</b>	<b>-275 335</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>-113 495</b>	<b>-275 335</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-113 495</b>	<b>-275 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-113 495</b>	<b>-275 335</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-113 495	-275 335
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-113 495</b>	<b>-275 335</b>



Organisasjonsnr: 935 788 226  
SION EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel

##### Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel 5

#### Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 1 296 687 1 328 687

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 32 700 55 700

**Sum varige driftsmiddel 4 1 329 387 1 384 387**

**Sum anleggsmiddel 1 329 387 1 384 387**

#### Omløpsmiddel

##### Varer

#### Krav

Andre kortsiktige

fordringer 8 996 43 764

**Sum krav 8 996 43 764**

#### Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 285 255

**Sum bankinnskott, kontantar og liknande 285 255**

**Sum omløpsmiddel 9 281 44 019**

**SUM EIGEDELAR 1 338 668 1 428 406**

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

##### Innskoten eigenkapital

Aksjekapital 6, 7 1 500 000 1 500 000

Behaldning av egne aksjar 6

**Sum innskoten eigenkapital 1 500 000 1 500 000**

#### Opptent eigenkapital

Udisponert resultat

Udekt tap 2 189 758 2 076 264

**Sum opptent eigenkapital -2 189 758 -2 076 264**

**Sum eigenkapital 7 -689 758 -576 264**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	5		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 908 447	1 851 698
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>1 908 447</b>	<b>1 851 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 908 447</b>	<b>1 851 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner		55 673	55 729
Leverandørgjeld		-238	30 139
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		64 543	67 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 979</b>	<b>152 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 028 426</b>	<b>2 004 670</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 338 668</b>	<b>1 428 406</b>



Organisasjonsnr: 935 788 226  
SION EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret  
0.00



# ÅRSREGNSKAP

2025

## Sion Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 935 788 226



<b>Resultatregnskap</b>			
Sion Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen driftsinntekter		199 227	220 315
Sum driftsinntekter		<u>199 227</u>	<u>220 315</u>
Varekostnad		42 775	79 397
Avskrivning av driftsmidler	4	55 000	55 000
Annen driftskostnad		193 252	341 334
Sum driftskostnader		<u>291 028</u>	<u>475 732</u>
Driftsresultat		<u>-91 801</u>	<u>-255 416</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	124
Annen finanskostnad		21 694	20 042
Resultat av finansposter		<u>-21 694</u>	<u>-19 918</u>
Resultat før skattekostnad		-113 495	-275 335
Resultat		<u>-113 495</u>	<u>-275 335</u>
Årsresultat		-113 495	-275 335
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		113 495	275 335
Sum overføringer		<u>-113 495</u>	<u>-275 335</u>



<b>Balanse</b>			
Sion Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 296 687	1 328 687
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	32 700	55 700
Sum varige driftsmidler	4	<u>1 329 387</u>	<u>1 384 387</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>1 329 387</u>	<u>1 384 387</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 996	43 764
Sum fordringer		<u>8 996</u>	<u>43 764</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285	255
Sum omløpsmidler		<u>9 281</u>	<u>44 019</u>
Sum eiendeler		<u>1 338 668</u>	<u>1 428 406</u>

**Balanse**

## Sion Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 189 758	-2 076 264
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 189 758</u>	<u>-2 076 264</u>
Sum egenkapital	7	<u>-689 758</u>	<u>-576 264</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 908 447	1 851 698
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 908 447</u>	<u>1 851 698</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 673	55 729
Leverandørgjeld		-238	30 139
Annen kortsiktig gjeld		64 543	67 104
Sum kortsiktig gjeld		<u>119 979</u>	<u>152 972</u>
Sum gjeld		<u>2 028 426</u>	<u>2 004 670</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 338 668</u>	<u>1 428 406</u>

Tjeldstø, 09.03.2026  
Styret i Sion Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Karstein Magnar Pahr  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Bjarte Ystebø  
styremedlem



## Sion Eiendom AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer ved opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Avskrivninger for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

#### 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.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Virksomhet og lokalisering

Sion Eiendom AS driver med Utleie av egen eller leid fast eiendom fra sitt kontor i Øygarden kommune.

### Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Mellomværende med selskap i samme konsern er klassifisert som langsiktig, da dette normalt er gjeld og fordringer som ikke gjøres opp i sin helhet i løpet av de nærmeste fem år.

Selskapet leier ut lokaler og har leieinntekter fra:

	2025	2024
Sion Øygarden Pinsemenighet	120 000	120 000
<b>Gjeld til nærstående</b>		
Sion Øygarden Pinsemenighet	-1 870 259	-1 796 759

Sion Eiendom AS

Side 5



## Sion Eiendom AS

Karsten Magnar Pahr -28 977 -45 727

Gjelden er ikke renteberegnet.

### Note 3 Lønnskostnader

Sion Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 670 007	511 980	2 181 987
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>1 670 007</b>	<b>511 980</b>	<b>2 181 987</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	373 320	479 280	852 600
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>1 296 687</b>	<b>32 700</b>	<b>1 329 387</b>
Årets ordinære avskrivninger	32 000	23 000	55 000
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	



## Sion Eiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-113 495	-275 335
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 370	-3 965
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-111 124</b>	<b>-279 300</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	153 412	155 782	2 370
<b>Sum</b>	<b>153 412</b>	<b>155 782</b>	<b>2 370</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 085 093	-3 973 969	111 124
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 931 681	3 818 186	-113 495
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-864 970</b>	<b>-840 001</b>	<b>24 969</b>

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



## Sion Eiendom AS

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sion Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 000,0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pinsemenigheten Sion Øygarden	100	100,0	100,0

### Note 7 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksje- kapital	Annen innsk. Egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2024	1 500 000	0	-2 076 264	-576 264
Endring egenkapital; kapitaløkninng	0		0	0
Årets resultat			-113 495	-113 495
Egenkapital pr 31.12.2025	1 500 000	0	-2 189 758	-689 758

Pr. 31.12.2025 har selskapet en egenkapital på kr -689 758. Egenkapitalen er tapt. Selskapet har tilgang til ytterligere midler gjennom kreditt fra selskapets aksjonærer, det vurderes å være merverdi i selskapets eiendom og selskapet har lite gjeld, utover til nærstående. Det er derfor ikke funnet behov for å iverksette spesielle tiltak for å bedre selskapets finansielle situasjon. Etter styrets oppfatning er forutsetningen om fortsatt drift tilstede, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.