



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 744 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S 17 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 2A  
2821 GJØVIK

### 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: Arne Jørgen Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

### 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, 04.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 606 517	1 915 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 606 517</b>	<b>1 915 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	74 508	98 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 508</b>	<b>98 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 532 010</b>	<b>1 817 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 163	10 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 163</b>	<b>10 280</b>
Annen rentekostnad		2 357	72
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 357</b>	<b>72</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 806</b>	<b>10 208</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 625 816</b>	<b>1 827 420</b>
Skattekostnad på resultat	4	578 169	402 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 500 000
Tilleggsutbytte	5	1 400 000	
Avsatt til annen egenkapital		647 647	
Overført fra annen egenkapital			-75 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		23 002
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>23 002</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 459 734	4 534 121
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 459 734</b>	<b>4 534 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 459 734</b>	<b>4 557 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		560 928	177 198
Andre kortsiktige fordringer		995	7 684
Konsernfordringer	6	393 177	393 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>955 100</b>	<b>578 060</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		797 899	1 835 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>797 899</b>	<b>1 835 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 752 999</b>	<b>2 413 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 212 732</b>	<b>6 970 609</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		105 000	105 000
Overkurs		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 276 218	4 628 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 276 218</b>	<b>4 628 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 531 218</b>	<b>4 883 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	35 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 631	10 281
Betalbar skatt	4	520 167	401 705
Skyldig offentlige avgifter		113 716	175 051
Utbytte			1 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>646 514</b>	<b>2 087 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>681 514</b>	<b>2 087 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 212 732</b>	<b>6 970 609</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 744 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S 17 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 2A  
2821 GJØVIK

#### 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: Arne Jørgen Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

#### 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 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, 15.04.2024

---

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: 988 744 328  
S 17 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 606 517	1 915 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 606 517</b>	<b>1 915 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	74 508	98 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 508</b>	<b>98 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 532 010</b>	<b>1 817 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 163	10 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 163</b>	<b>10 280</b>
Annen rentekostnad		2 357	72
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 357</b>	<b>72</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 806</b>	<b>10 208</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 625 816</b>	<b>1 827 420</b>
Skattekostnad på resultat	4	578 169	402 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 500 000
Tilleggsutbytte	5	1 400 000	
Avsatt til annen egenkapital		647 647	
Overført fra annen egenkapital			-75 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>



Organisasjonsnr: 988 744 328  
S 17 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		23 002
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>23 002</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 459 734	4 534 121
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 459 734</b>	<b>4 534 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 459 734</b>	<b>4 557 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		560 928	177 198
Andre kortsiktige fordringer		995	7 684
Konsernfordringer	6	393 177	393 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>955 100</b>	<b>578 060</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		797 899	1 835 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>797 899</b>	<b>1 835 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 752 999</b>	<b>2 413 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 212 732</b>	<b>6 970 609</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		105 000	105 000
Overkurs		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 276 218	4 628 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 276 218</b>	<b>4 628 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 531 218</b>	<b>4 883 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	35 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>35 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 631	10 281
Betalbar skatt	4	520 167	401 705
Skyldig offentlige avgifter		113 716	175 051
Utbytte			1 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>646 514</b>	<b>2 087 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>681 514</b>	<b>2 087 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 212 732</b>	<b>6 970 609</b>



Organisasjonsnr: 988 744 328  
S 17 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023**  
**S 17 Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 744 328



## RESULTATREGNSKAP

### S 17 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 606 517	1 915 281
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 606 517</b>	<b>1 915 281</b>
Annen driftskostnad	3	74 508	98 069
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>74 508</b>	<b>98 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 532 010</b>	<b>1 817 212</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		96 163	10 280
Annen rentekostnad		2 357	72
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>93 806</b>	<b>10 208</b>
Resultat før skattekostnad		2 625 816	1 827 420
Skattekostnad på resultat	4	578 169	402 423
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 500 000
Tilleggsutbytte	5	1 400 000	0
Avsatt til annen egenkapital		647 647	0
Overført fra annen egenkapital		0	75 003
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 047 647</b>	<b>1 424 997</b>



### BALANSE

#### S 17 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	23 002
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>23 002</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 459 734	4 534 121
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 459 734</b>	<b>4 534 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 459 734</b>	<b>4 557 123</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		560 928	177 198
Andre kortsiktige fordringer		995	7 684
Konsernfordringer	6	393 177	393 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>955 100</b>	<b>578 060</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		797 899	1 835 426
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 752 999</b>	<b>2 413 486</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 212 732</b>	<b>6 970 609</b>



## BALANSE

### S 17 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		105 000	105 000
Overkurs		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		5 276 218	4 628 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 276 218</b>	<b>4 628 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 531 218</b>	<b>4 883 572</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	35 000	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>35 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 631	10 281
Betalbar skatt	4	520 167	401 705
Skyldig offentlige avgifter		113 716	175 051
Utbytte		0	1 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>646 514</b>	<b>2 087 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>681 514</b>	<b>2 087 038</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 212 732</b>	<b>6 970 609</b>

05.04.2024

Styret i S 17 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Kai-Robert Mikaelsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Dag Ramsberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Otto Engeloug  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Ståle Nilsen  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

## Note 2 Lønnskostnader

S 17 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



### Note 3 Anleggsmidler

	Bygningsmess anlegg	Tomtegrunn	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	157 000	4 534 121	19 796	4 710 917
- Avgang i året		74 387		74 387
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>157 000</b>	<b>4 459 734</b>	<b>19 796</b>	<b>4 636 530</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	157 000		19 796	176 796
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>4 459 734</b>	<b>0</b>	<b>4 459 734</b>

Ingen avskrivning i året 2023.

Tomtegrunn har avgang som gjelder avståelse av mindre andel til fylkeskommunen

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	520 167	401 705
Endring i utsatt skatt	58 002	718
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>578 169</b>	<b>402 423</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 625 816	1 827 420
Permanente forskjeller	2 226	1 776
Endring i midlertidige forskjeller	-263 645	-3 265
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 364 396</b>	<b>1 825 931</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	520 167	401 705
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>520 167</b>	<b>401 705</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-101 400	-104 555	-3 155
Gevinst – og tapskonto	260 490	0	-260 490
<b>Sum</b>	<b>159 090</b>	<b>-104 555</b>	<b>-263 645</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>159 090</b>	<b>-104 555</b>	<b>-263 645</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>35 000</b>	<b>-23 002</b>	<b>-58 002</b>



**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	105 000	150 000	4 628 572	4 883 572
Årets resultat			2 047 647	2 047 647
Tilleggsutbytte			-1 400 000	-1 400 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>105 000</b>	<b>150 000</b>	<b>5 276 218</b>	<b>5 531 218</b>

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

**Fordringer**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Oppland Interesser AS	393 177	393 177
<b>Sum fordringer</b>	<b>393 177</b>	<b>393 177</b>