



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 076 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverkervegen 12
9018 TROMSØ

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: Frank Ole Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-50 000	0
Annen driftsinntekt		561 280	405 680
Sum inntekter		511 280	405 680
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		108 758	108 350
Annen driftskostnad		317 925	164 471
Sum kostnader		426 683	272 821
Driftsresultat		84 597	132 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-33	0
Sum finansinntekter		-33	0
Annen rentekostnad		196 294	118 565
Sum finanskostnader		196 294	118 565
Netto finans		-196 327	-118 565
Resultat før skattekostnad		-111 730	14 293
Skattekostnad		-9 295	3 147
Årsresultat		-102 435	11 146
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-102 435	11 146
Sum overføringer og disponeringer		-102 435	11 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 377 781	4 248 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		114 777	132 900
Sum varige driftsmidler		4 492 557	4 381 081
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 492 557	4 381 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 850	77 250
Andre kortsiktige fordringer	2	31 459	9 219
Sum fordringer		33 309	86 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 374	113 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 374	113 861
Sum omløpsmidler		160 683	200 330
SUM EIENDELER		4 653 241	4 581 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 044	228 480
Sum opptjent egenkapital		126 044	228 480
Sum egenkapital		156 044	258 480
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	9 295
Sum avsetninger for forpliktelser		0	9 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 448 591	3 828 521
Langsiktig konserngjeld	3, 4	438 704	438 704
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 887 296	4 267 225
Sum langsiktig gjeld		3 887 295	4 276 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 897	39 055
Betalbar skatt		0	2 817
Kortsiktig konserngjeld		375 003	0
Annen kortsiktig gjeld		180 000	4 538
Sum kortsiktig gjeld		609 901	46 411
Sum gjeld		4 497 196	4 322 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 653 241	4 581 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609184

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 076 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverkervegen 12
9018 TROMSØ

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: Frank Ole Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 06.07.2024

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: 925 076 686
SJØLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-50 000	0
Annen driftsinntekt		561 280	405 680
Sum inntekter		511 280	405 680
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		108 758	108 350
Annen driftskostnad		317 925	164 471
Sum kostnader		426 683	272 821
Driftsresultat		84 597	132 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-33	0
Sum finansinntekter		-33	0
Annen rentekostnad		196 294	118 565
Sum finanskostnader		196 294	118 565
Netto finans		-196 327	-118 565
Resultat før skattekostnad		-111 730	14 293
Skattekostnad		-9 295	3 147
Årsresultat		-102 435	11 146
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-102 435	11 146
Sum overføringer og disponeringer		-102 435	11 146



Organisasjonsnr: 925 076 686
SJØLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 377 781	4 248 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		114 777	132 900
Sum varige driftsmidler		4 492 557	4 381 081
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 492 557	4 381 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 850	77 250
Andre kortsiktige fordringer	2	31 459	9 219
Sum fordringer		33 309	86 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 374	113 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 374	113 861
Sum omløpsmidler		160 683	200 330
SUM EIENDELER		4 653 241	4 581 411

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	126 044	228 480
Sum opptjent egenkapital	126 044	228 480
Sum egenkapital	156 044	258 480
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	0	9 295
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	9 295
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 448 591	3 828 521
Langsiktig konserngjeld 3, 4	438 704	438 704
Øvrig langsiktig gjeld 4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	3 887 296	4 267 225
Sum langsiktig gjeld	3 887 296	4 276 520
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 897	39 055
Betalbar skatt	0	2 817
Kortsiktig konserngjeld	375 003	0
Annen kortsiktig gjeld	180 000	4 538
Sum kortsiktig gjeld	609 901	46 411
Sum gjeld	4 497 196	4 322 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 653 241	4 581 411



Organisasjonsnr: 925 076 686
SJØLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved fakturering av leietakere periodiseres til opptjeningstidspunkt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til utleievirksomheten. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen, tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note



3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	438704.00	438704.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	375003.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1550000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3448591.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4248181.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendom gnr. 125 bnr 365 s.nr 2 i Tromsø

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SJØLAND EIENDOM AS
925076686
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SJØLAND EIENDOM AS
925 076 686

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-50 000	0
Annen driftsinntekt		561 280	405 680
Sum driftsinntekter		511 280	405 680
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-108 758	-108 350
Annen driftskostnad		-317 925	-164 471
Sum driftskostnader		-426 683	-272 821
Driftsresultat		84 597	132 859
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		-33	0
Sum finansinntekter		-33	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-196 294	-118 565
Sum finanskostnader		-196 294	-118 565
Netto finans		-196 327	-118 565
Resultat før skattekostnad		-111 730	14 293
Skattekostnad		9 295	-3 147
Årsresultat		-102 435	11 146
Overføringer			
Annen egenkapital		-102 435	11 146
Sum overføringer		-102 435	11 146



SJØLAND EIENDOM AS
925 076 686

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 377 781	4 248 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		114 777	132 900
Sum varige driftsmidler		4 492 557	4 381 081
Sum anleggsmidler		4 492 557	4 381 081
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 850	77 250
Andre kortsiktige fordringer	2	31 459	9 219
Sum fordringer		33 309	86 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 374	113 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 374	113 861
Sum omløpsmidler		160 683	200 330
SUM EIENDELER		4 653 241	4 581 411



SJØLAND EIENDOM AS
925 076 686

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 044	228 480
Sum opptjent egenkapital		126 044	228 480
Sum egenkapital		156 044	258 480
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	9 295
Sum avsetning for forpliktelser		0	9 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 448 591	3 828 521
Langsiktig konserngjeld	3, 4	438 704	438 704
Sum annen langsiktig gjeld		3 887 296	4 267 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 897	39 055
Betalbar skatt		0	2 817
Kortsiktig konserngjeld		375 003	0
Annen kortsiktig gjeld		180 000	4 538
Sum kortsiktig gjeld		609 901	46 411
Sum gjeld		4 497 196	4 322 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 653 241	4 581 411

Frank Ole Hansen
styrets leder



SJØLAND EIENDOM AS
925 076 686

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved fakturering av leietakere periodiseres til opptjeningstidspunkt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til utleievirksomheten. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen, tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SJØLAND EIENDOM AS
925 076 686

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	438 704	438 704

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	375 003	0

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 550 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 448 591
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 248 181
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendom gnr. 125 bnr 365 s.nr 2 i Tromsø