



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 597 564
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S&F EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 75E
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Fiborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-426 460	495 960
Annen driftsinntekt		1 624 031	612 000
Sum inntekter		1 197 571	1 107 960
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	141 090	141 090
Annen driftskostnad		602 394	809 365
Sum kostnader		743 484	950 455
Driftsresultat		454 087	157 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 514	3 698
Sum finansinntekter		3 514	3 698
Annen rentekostnad		205 959	178 795
Sum finanskostnader		205 959	178 795
Netto finans		-202 445	-175 097
Ordinært resultat før skattekostnad		251 642	-17 592
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	55 361	-3 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 281	-13 722
Årsresultat		196 281	-13 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		196 281	-13 722
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	196 281	-13 722
Sum overføringer og disponeringer		196 281	-13 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		351 845	407 206
Sum immaterielle eiendeler		351 845	407 206
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 745 001	2 864 006
Maskiner og anlegg	1	242 613	258 698
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	200	6 200
Sum varige driftsmidler		2 987 814	3 128 904
Sum anleggsmidler		3 339 659	3 536 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		303 875	726 959
Andre kortsiktige fordringer		150 000	
Sum fordringer		453 875	726 959
Sum omløpsmidler		453 875	726 959
SUM EIENDELER		3 793 534	4 263 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-12 500	-12 500
Sum innskutt egenkapital		87 500	87 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		572 514	768 795
Sum opptjent egenkapital		-572 514	-768 795
Sum egenkapital		-485 014	-681 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 898 924	3 126 300
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 198 924	4 426 300
Sum langsiktig gjeld		4 198 924	4 426 300
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-236 670	-121 951
Leverandørgjeld		79 465	51 581
Skyldig offentlige avgifter		120 874	10 334
Annen kortsiktig gjeld		115 955	578 100
Sum kortsiktig gjeld		79 624	518 064
Sum gjeld		4 278 548	4 944 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 793 534	4 263 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 665409

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 597 564
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S&F EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 75E
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Fiborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap 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, 29.07.2023

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: 999 597 564
S&F EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-426 460	495 960
Annen driftsinntekt		1 624 031	612 000
Sum inntekter		1 197 571	1 107 960
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	141 090	141 090
Annen driftskostnad		602 394	809 365
Sum kostnader		743 484	950 455
Driftsresultat		454 087	157 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 514	3 698
Sum finansinntekter		3 514	3 698
Annen rentekostnad		205 959	178 795
Sum finanskostnader		205 959	178 795
Netto finans		-202 445	-175 097
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	55 361	-3 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 281	-13 722
Årsresultat		196 281	-13 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		196 281	-13 722
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	196 281	-13 722
Sum overføringer og disponeringer		196 281	-13 722



Organisasjonsnr: 999 597 564
S&F EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		351 845	407 206
Sum immaterielle eiendeler		351 845	407 206

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 745 001	2 864 006
Maskiner og anlegg	1	242 613	258 698
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	200	6 200
Sum varige driftsmidler		2 987 814	3 128 904

Sum anleggsmidler		3 339 659	3 536 110
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		303 875	726 959
Andre kortsiktige fordringer		150 000	
Sum fordringer		453 875	726 959

Sum omløpsmidler		453 875	726 959
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 793 534	4 263 069
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-12 500	-12 500
Sum innskutt egenkapital		87 500	87 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap		572 514	768 795
Sum opptjent egenkapital		-572 514	-768 795

Sum egenkapital		-485 014	-681 295
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 898 924	3 126 300



Øvrig langsiktig gjeld	7	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 198 924	4 426 300
Sum langsiktig gjeld		4 198 924	4 426 300
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		-236 670	-121 951
Leverandørgjeld		79 465	51 581
Skyldig offentlige avgifter		120 874	10 334
Annen kortsiktig gjeld		115 955	578 100
Sum kortsiktig gjeld		79 624	518 064
Sum gjeld		4 278 548	4 944 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 793 534	4 263 069



Organisasjonsnr: 999 597 564
S&F 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

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

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

S&f Eiendom AS

Foretaksnr. 999597564



S&f Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		(426 460)	495 960
Annen driftsinntekt		1 624 031	612 000
Sum driftsinntekter		1 197 571	1 107 960
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	141 090	141 090
Annen driftskostnad		602 394	809 365
Sum driftskostnader		743 484	950 455
DRIFTSRESULTAT		454 087	157 505
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		3 514	3 698
Sum finansinntekter		3 514	3 698
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		205 959	178 795
Sum finanskostnader		205 959	178 795
NETTO FINANSPOSTER		(202 445)	(175 097)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		251 642	(17 592)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	55 361	(3 870)
ORDINÆRT RESULTAT		196 281	(13 722)
ÅRSRESULTAT		196 281	(13 722)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	196 281	(13 722)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		196 281	(13 722)

Årsregnskap for S&f Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999597564



S&f Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		351 845	407 206
Sum immaterielle eiendeler		351 845	407 206
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 745 001	2 864 006
Maskiner og anlegg	1	242 613	258 698
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	200	6 200
Sum varige driftsmidler		2 987 814	3 128 904
SUM ANLEGGSMIDLER		3 339 659	3 536 110
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		303 875	726 959
Andre kortsiktige fordringer		150 000	0
Sum fordringer		453 875	726 959
SUM OMLØPSMIDLER		453 875	726 959
SUM EIENDELER		3 793 534	4 263 069



S&f Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	(12 500)	(12 500)
Sum innskutt egenkapital		87 500	87 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(572 514)	(768 795)
Sum opptjent egenkapital		(572 514)	(768 795)
SUM EGENKAPITAL		(485 014)	(681 295)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 898 924	3 126 300
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 198 924	4 426 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 198 924	4 426 300
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		(236 670)	(121 951)
Leverandørgjeld		79 465	51 581
Skyldig offentlige avgifter		120 874	10 334
Annen kortsiktig gjeld		115 955	578 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 624	518 064
SUM GJELD		4 278 548	4 944 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 793 534	4 263 069

Levanger, 30.06.2023

Rune Fiborg
Styreleder/Daglig leder



S&f Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skatt er ikke inntektsført/ aktivert i balansen



S&f Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 925 140	402 120	57 755	4 385 015
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 925 140	402 120	57 755	4 385 015
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 061 133	143 423	51 555	1 256 111
+ Ordinære avskrivninger	119 006	16 085	6 200	141 290
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 180 139	159 508	57 755	1 397 401
Balansført verdi pr 31/12	2 745 001	242 612	0	2 987 614
Procentsats for ord.avskr	4-10	4-4	20-33	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	251 642
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	42 959
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	294 601
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	294 601
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	55 361
= Ordinær skattekostnad	55 361
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Noter for S&f Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999597564



S&f Eiendom AS

Noter 2022

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		55 361
Resultat før skattekostnad	251 642	55 361
Differanse		0

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-120 730	-77 770
+ Utestående fordringer	0	-1
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 478 566	1 773 167
= Grunnlag utsatt skatt	-1 599 296	-1 850 938
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 599 296	1 850 938
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 599 296	1 850 938
Utsatt skattefordel	351 845	407 206

Note 5 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-781 295	-681 295
Tilført fra årsresultat		196 281	196 281
Pr 31.12.	100 000	-585 014	-485 014

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede. Styret er klar over at selskapets aksjekapital er tapt. Styret har iverksatt tiltak som forventer å gi bedre utvikling kommende år.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Noter for S&f Eiendom AS

Organisasjonsnr. 999597564



S&f Eiendom AS

Noter 2022

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 762 044 og pr 31.12. i fjor kr 2 216 796.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 126 300	3 353 676
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger og tomt	2 864 006	3 102 018
Fast teknisk installasjon bygninger	264 898	309 067
Sum pantsatte eiendeler	3 128 904	3 411 085
Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:		
Fast eiendom	5 000 000	5 000 000
Kundefordringer	500 000	500 000
Sum pantsatte eiendeler	5 500 000	5 500 000

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av:	FS Maskin AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 1 300 000
Rentesats:	0 %
Renteendringer fastsettes slik:	1 måned skriftelig varsel
Avdragsplan:	Etter nærmere avtale