



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 084 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S.F EIENDOM AS  
Forretningsadresse: J.M.Johansens vei 135  
8340 STAMSUND

### 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: Stig Frantzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

### 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, 18.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		906 800	924 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>906 800</b>	<b>924 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 060	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	109 397	109 397
Annen driftskostnad		347 552	345 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 009</b>	<b>454 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 792</b>	<b>470 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 692	5 330
Annen finansinntekt		5 508	4 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 200</b>	<b>10 227</b>
Annen rentekostnad		179 832	141 539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 832</b>	<b>141 539</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 632</b>	<b>-131 312</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>217 160</b>	<b>339 013</b>
Skattekostnad på resultat	4	64 450	74 464
<b>Årsresultat</b>	5	<b>152 710</b>	<b>264 549</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>152 710</b>	<b>264 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>152 710</b>	<b>264 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		152 710	264 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 710</b>	<b>264 549</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 021 420	4 126 317
Maskiner og anlegg	3	5 833	8 333
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	8 667	10 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>4 035 920</b>	<b>4 145 317</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 035 920</b>	<b>4 145 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 400	86 500
Andre kortsiktige fordringer		14 274	
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 674</b>	<b>86 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		983 322	992 108
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>983 322</b>	<b>992 108</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 085 995</b>	<b>1 078 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 121 915</b>	<b>5 223 925</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 140 970	1 988 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 140 970</b>	<b>1 988 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 170 970</b>	<b>2 018 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		3 239
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>3 239</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 700 000	2 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 903 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 680	537
Betalbar skatt	4	67 689	87 288
Skyldig offentlige avgifter		176 577	214 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 946</b>	<b>302 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 950 946</b>	<b>3 205 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 121 915</b>	<b>5 223 925</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 311750

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 084 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S.F EIENDOM AS  
Forretningsadresse: J.M.Johansens vei 135  
8340 STAMSUND

#### 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: Stig Frantzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

#### 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, 17.02.2026

---

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: 917 084 262  
S.F EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		906 800	924 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>906 800</b>	<b>924 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 060	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	109 397	109 397
Annen driftskostnad		347 552	345 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 009</b>	<b>454 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 792</b>	<b>470 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 692	5 330
Annen finansinntekt		5 508	4 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 200</b>	<b>10 227</b>
Annen rentekostnad		179 832	141 539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 832</b>	<b>141 539</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 632</b>	<b>-131 312</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>217 160</b>	<b>339 013</b>
Skattekostnad på resultat	4	64 450	74 464
<b>Årsresultat</b>	5	<b>152 710</b>	<b>264 549</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>152 710</b>	<b>264 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>152 710</b>	<b>264 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		152 710	264 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 710</b>	<b>264 549</b>



Organisasjonsnr: 917 084 262  
S.F EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 4 021 420 4 126 317

Maskiner og anlegg 3 5 833 8 333

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 8 667 10 667

**Sum varige driftsmidler** 3 **4 035 920** **4 145 317**

**Sum anleggsmidler** **4 035 920** **4 145 317**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 88 400 86 500

Andre kortsiktige

fordringer 14 274

**Sum fordringer** **102 674** **86 500**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 983 322 992 108

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **983 322** **992 108**

**Sum omløpsmidler** **1 085 995** **1 078 608**

**SUM EIENDELER** **5 121 915** **5 223 925**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

**Sum innskutt egenkapital** **30 000** **30 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 2 140 970 1 988 260



Sum opptjent egenkapital		2 140 970	1 988 260
Sum egenkapital	5	2 170 970	2 018 260
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		3 239
Sum avsetninger for forpliktelses			3 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 700 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 700 000	2 900 000
Sum langsiktig gjeld		2 700 000	2 903 239
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 680	537
Betalbar skatt	4	67 689	87 288
Skyldig offentlige avgifter		176 577	214 601
Sum kortsiktig gjeld		250 946	302 426
Sum gjeld		2 950 946	3 205 665
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 121 915</b>	<b>5 223 925</b>



Organisasjonsnr: 917 084 262  
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

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.



BankID Signing  
Stig Andre Frantzen  
2026-02-16



# Årsregnskap 2025

## S.f Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 084 262



## RESULTATREGNSKAP

### S.F EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		906 800	924 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>906 800</b>	<b>924 800</b>
Lønnskostnad	2	63 060	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	109 397	109 397
Annen driftskostnad		347 552	345 079
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>520 009</b>	<b>454 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 792</b>	<b>470 324</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4 692	5 330
Annen finansinntekt		5 508	4 897
Annen rentekostnad		179 832	141 539
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-169 632</b>	<b>-131 312</b>
Resultat før skattekostnad		217 160	339 013
Skattekostnad på resultat	4	64 450	74 464
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>152 710</b>	<b>264 549</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		152 710	264 549
<b>Sum overføringer</b>		<b>152 710</b>	<b>264 549</b>



### BALANSE

#### S.F EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 021 420	4 126 317
Maskiner og anlegg	3	5 833	8 333
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	8 667	10 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 035 920</b>	<b>4 145 317</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 035 920</b>	<b>4 145 317</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		88 400	86 500
Andre kortsiktige fordringer		14 274	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 674</b>	<b>86 500</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		983 322	992 108
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 085 995</b>	<b>1 078 608</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 121 915</b>	<b>5 223 925</b>



## BALANSE

### S.F EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	2 140 970	1 988 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 140 970</b>	<b>1 988 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 170 970</b>	<b>2 018 260</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	0	3 239
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>3 239</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 700 000	2 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 680	537
Betalbar skatt	4	67 689	87 288
Skyldig offentlige avgifter		176 577	214 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 946</b>	<b>302 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 950 946</b>	<b>3 205 665</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 121 915</b>	<b>5 223 925</b>

Stamsund, 16.02.2026  
Styret i S.f Eiendom AS

Stig Andre Frantzen  
styreleder/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **DRIFTSINNTEKTER**

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 1 Virksomhetens art og lokalisering**

S.f Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Vestvågøy kommune.

## **Note 2 Lønnskostnader**

S.f Eiendom AS har hatt noen lønnskostnader i 2025  
Selskapet har i 2025 hatt tilfeldig ansatt som tilsvarer 0,1 årsverk



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 029 129	40 000	5 069 129
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>5 029 129</b>	<b>40 000</b>	<b>5 069 129</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	902 812	21 000	923 812
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>4 126 317</b>	<b>19 000</b>	<b>4 145 317</b>
Økonomisk levetid	30 år	8-10 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	64 450	74 464
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>64 450</b>	<b>74 464</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	217 160	339 013
Permanente forskjeller	615	-541
Endring i midlertidige forskjeller	89 903	58 290
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>307 678</b>	<b>396 762</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 689	87 288
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>67 689</b>	<b>87 288</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	48 420	70 723	22 303
Fordringer	-123 600	-56 000	67 600
<b>Sum</b>	<b>-75 180</b>	<b>14 723</b>	<b>89 903</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	75 180	0	-75 180
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>14 723</b>	<b>14 723</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>3 239</b>	<b>3 239</b>

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



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	1 988 260	2 018 260
Årets resultat				152 710	152 710
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 140 970</b>	<b>2 170 970</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I S.F EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stig Frantzen	30	100,0	100,0

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 152 710 etter skatt, mot kr. 264 549 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.