



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØLIVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2022 - 31.08.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Nordtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.11.2023

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, 08.12.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	71 478 130	67 243 549
Verdiregulering investeringseiendom	1, 3, 4	-140 000 000	-20 000 000
Sum inntekter		-68 521 870	47 243 549
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivninger av driftsmidler			
Annen driftskostnad	5, 6	522 094	316 400
Sum kostnader		522 094	316 400
Driftsresultat		-69 043 964	46 927 149
Annen rentekostnad		24 375 000	24 375 000
Annen finanskostnad		174 874	168 504
Sum finanskostnader		24 549 874	24 543 504
Netto finans		-24 549 874	-24 543 504
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 593 838	22 383 645
Skattekostnad på resultat	7	-19 502 470	6 097 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 091 368	16 286 258
Årsresultat	8	-74 091 368	16 286 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 091 368	16 286 258
Totalresultat		-74 091 368	16 286 258
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/ fra annen egenkapital		-95 006 398	-12 570 435
Sum overføringer og disponeringer	8	-95 006 565	-12 570 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Investeringsseiendom	2, 3, 4, 9	1 060 000 000	1 200 000 000
Sum varige driftsmidler	9	1 060 000 000	1 200 000 000
Sum anleggsmidler		1 060 000 000	1 200 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 960 576	
Fordring på konsernselskap	10	14 892	
Andre fordringer		242 005	553 893
Sum fordringer		2 217 473	553 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11, 12	40 583 665	29 628 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 583 665	29 628 520
Sum omløpsmidler		42 801 138	30 182 413
SUM EIENDELER		1 102 801 138	1 230 182 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	690 000	690 000
Overkurs	8	4 803 203	4 803 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	8	122 666	122 666
Sum innskutt egenkapital		5 615 869	5 615 869
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	8	215 034 833	324 234 834
Annen egenkapital	8	66 323 451	52 130 015
Sum opptjent egenkapital		281 358 284	376 364 849
Sum egenkapital		286 974 154	381 980 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	110 043 736	136 656 094
Sum avsetninger for forpliktelser		110 043 736	136 656 094
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9, 12, 13	649 630 172	649 455 298
Sum annen langsiktig gjeld		649 630 172	649 455 298
Sum langsiktig gjeld		759 673 908	786 111 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 603	29 975
Betalbar skatt	7	5 723 550	
Skyldig offentlige avgifter		4 754 492	4 494 055
Utbytte	10	16 000 000	7 500 000
Kortsiktig konserngjeld	10	6 301 534	27 380 376
Påløpte renter		16 791 667	16 791 667
Annen kortsiktig gjeld		6 269 231	5 894 231
Sum kortsiktig gjeld		56 153 077	62 090 303
Sum gjeld		815 826 985	848 201 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 102 801 138	1 230 182 413
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 738401

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØLIVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2022 - 31.08.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Nordtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.11.2023

Revisjon

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, 30.11.2023

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: 921 564 651
SJØLIVET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	71 478 130	67 243 549
Verdiregulering investeringseiendom	1, 3, 4	-140 000 000	-20 000 000
Sum inntekter		-68 521 870	47 243 549
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivninger av driftsmidler			
Annen driftskostnad	5, 6	522 094	316 400
Sum kostnader		522 094	316 400
Driftsresultat		-69 043 964	46 927 149
Annen rentekostnad		24 375 000	24 375 000
Annen finanskostnad		174 874	168 504
Sum finanskostnader		24 549 874	24 543 504
Netto finans		-24 549 874	-24 543 504
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	-93 593 838	22 383 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 502 470	6 097 387
Årsresultat	8	-74 091 368	16 286 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 091 368	16 286 258
Totalresultat		-74 091 368	16 286 258
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/ fra annen egenkapital		-95 006 398	-12 570 435
Sum overføringer og disponeringer	8	-95 006 565	-12 570 435



Organisasjonsnr: 921 564 651
SJØLIVET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Investerings eiendom 2, 3, 4, 1 060 000 000 1 200 000 000

Sum varige driftsmidler 9 1 060 000 000 1 200 000 000

Sum anleggsmidler 1 060 000 000 1 200 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 960 576

Fordring på konsernselskap 10 14 892

Andre fordringer 242 005 553 893

Sum fordringer 2 217 473 553 893

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 11, 12 40 583 665 29 628 520

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 40 583 665 29 628 520

Sum omløpsmidler 42 801 138 30 182 413

SUM EIENDELER 1 102 801 138 1 230 182 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 690 000 690 000

Overkurs 8 4 803 203 4 803 203

Annen innskutt egenkapital 8 122 666 122 666

Sum innskutt egenkapital 5 615 869 5 615 869

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte gevinster 8 215 034 833 324 234 834

Annen egenkapital 8 66 323 451 52 130 015

Sum opptjent egenkapital 281 358 284 376 364 849

Sum egenkapital 286 974 154 381 980 718



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	110 043 736	136 656 094
Sum avsetninger for forpliktelser		110 043 736	136 656 094
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9, 12, 13	649 630 172	649 455 298
Sum annen langsiktig gjeld		649 630 172	649 455 298
Sum langsiktig gjeld		759 673 908	786 111 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 603	29 975
Betalbar skatt	7	5 723 550	
Skyldig offentlige avgifter		4 754 492	4 494 055
Utbytte	10	16 000 000	7 500 000
Kortsiktig konsemgjeld	10	6 301 534	27 380 376
Påløpte renter		16 791 667	16 791 667
Annen kortsiktig gjeld		6 269 231	5 894 231
Sum kortsiktig gjeld		56 153 077	62 090 303
Sum gjeld		815 826 985	848 201 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 102 801 138	1 230 182 413
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 921 564 651
SJØLIVET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Til generalforsamlingen i Sjølivet Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjølivet Eiendom AS som viser et underskudd på kr 74 091 368. Årsregnskapet består av balanse per 31. august 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

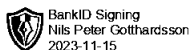
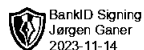


Revisors beretning 2023 for Sjølivet Eiendom AS



Oslo, 15. november 2023
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Sjølivet Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 921 564 651



Resultatregnskap
Sjølivet Eiendom AS

ÅRSRESULTAT	NOTE	01.09.2022-31.08.2023	01.09.2021-31.08.2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1, 2	71 478 130	67 243 549
Verdiregulering investeringseiendom	1, 3, 4	-140 000 000	-20 000 000
Sum driftsinntekter		-68 521 870	47 243 549
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	5, 6	522 094	316 400
Sum driftskostnader		522 094	316 400
Driftsresultat		-69 043 964	46 927 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		24 375 000	24 375 000
Annen finanskostnad		174 874	168 504
Resultat av finansposter		-24 549 874	-24 543 504
Resultat før skattekostnad		-93 593 838	22 383 645
Skattekostnad på resultat	7	-19 502 470	6 097 387
Resultat		-74 091 368	16 286 258
Årsresultat	8	-74 091 368	16 286 258
Årets totalresultat		-74 091 368	16 286 258
Overføringer			
Avsatt til utbytte		16 000 000	7 500 000
Avsatt konsernbidrag		4 915 197	21 356 693
Avsatt til/ fra annen egenkapital		-95 006 398	-12 570 435
Sum overføringer	8	-74 091 368	16 286 258



Balanse
Sjølivet Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Investerings eiendom	2, 3, 4, 9	1 060 000 000	1 200 000 000
Sum varige driftsmidler	9	1 060 000 000	1 200 000 000
Sum anleggsmidler		1 060 000 000	1 200 000 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 960 576	0
Fordring på konsernselskap	10	14 892	0
Andre fordringer		242 005	553 893
Sum fordringer		2 217 473	553 893
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11, 12	40 583 665	29 628 520
Sum omløpsmidler		42 801 138	30 182 413
Sum eiendeler		1 102 801 138	1 230 182 413



Balanse
Sjølivet Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	690 000	690 000
Overkurs	8	4 803 203	4 803 203
Annen innskutt egenkapital	8	122 666	122 666
Sum innskutt egenkapital		5 615 869	5 615 869
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	8	215 034 833	324 234 834
Annen egenkapital	8	66 323 451	52 130 015
Sum opptjent egenkapital		281 358 284	376 364 849
Sum egenkapital		286 974 154	381 980 718
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	110 043 736	136 656 094
Sum avsetning for forpliktelser		110 043 736	136 656 094
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9, 12, 13	649 630 172	649 455 298
Sum annen langsiktig gjeld		649 630 172	649 455 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 603	29 975
Betalbar skatt	7	5 723 550	0
Skyldig offentlige avgifter		4 754 492	4 494 055
Utbytte	10	16 000 000	7 500 000
Påløpte renter		16 791 667	16 791 667
Annen kortsiktig gjeld		6 269 231	5 894 231
Gjeld til konsernselskaper	10	6 301 534	27 380 376
Sum kortsiktig gjeld		56 153 077	62 090 303
Sum gjeld		815 826 985	848 201 695
Sum egenkapital og gjeld		1 102 801 138	1 230 182 413



Balanse
Sjølivet Eiendom AS

Oslo, 14.11.2023

Nils Peter Gotthardsson
styreleder

Jørgen Ganer
styremedlem



Kontantstrømpoppstilling Sjølivet Eiendom AS

	NOTE	2023	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-93 593 838	22 383 645
Verdiregulering eiendom, anlegg og utstyr		140 000 000	20 000 000
Endring i leverandørgjeld		282 628	-192 939
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 013 251	5 244 983
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		45 675 539	47 435 689
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Inn- og utbetalinger ved opptak og nedbetaling av kortsikr.		159 982	-4 005 059
Utbetalinger av utbytte		-7 500 000	-18 400 000
Utbetalinger av konsernbidrag		-27 380 376	-23 534 471
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-34 720 394	-45 939 530
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		10 955 145	1 496 159
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel.	11	29 628 520	28 132 360
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	11	40 583 665	29 628 520



Regnskapsprinsipper

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet er avlagt etter reglene for avvikende regnskapsår.

Årsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer målt til virkelig verdi

Følgende unntak fra måling, innregning og presentasjon etter full IFRS er benyttet i henhold til forenklet IFRS:

- Konsernbidrag og utbytte som er foreslått av styret basert på årsregnskapet presenteres som gjeld per 31.08.
- Selskapet presenterer egenkapitalbevegelsene i egen note i årsregnskapet.

Årsregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner og hendelser under ellers like forhold.

Funksjonell valuta og presentasjonsvaluta

Funksjonell valuta

Funksjonell valuta er NOK, basert på at dette er valutaen innenfor det primære økonomiske miljøet der selskapet driver sin virksomhet. Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til funksjonell valuta basert på dagskurs på transaksjonstidspunktet. Ved slutten av hver rapporteringsperiode omregnes monetære poster i utenlandsk valuta til sluttkurs, ikke-monetære poster måles til historisk kost omregnet på transaksjonstidspunktet og ikke-monetære poster i utenlandsk valuta som måles til virkelig verdi omregnes til valutakursene som gjaldt på tidspunktet for beregning av virkelig verdi. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

Presentasjonsvaluta

Selskapets presentasjonsvaluta er NOK.

Bruk av estimater og vurdering av regnskapsprinsipper ved utarbeidelsen av årsregnskapet

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig i forbindelse med vurdering av investeringseiendom til virkelig verdi og amortisering av obligasjonslån. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår.



Klassifisering av eiendeler og gjeld

Selskapet skiller mellom omløpsmidler og anleggsmidler ved presentasjon av eiendeler i balanseoppstillingen. På samme måte skilles det mellom kortsiktige og langsiktige forpliktelser.

Selskapet klassifiserer en eiendel som et omløpsmiddel når det:

- Forventer å realisere eiendelen eller har til hensikt å selge eller forbruke den i foretakets ordinære driftssyklus
- Primært holder eiendelen for omsetning
- Forventer å realisere eiendelen innen tolv måneder etter rapporteringsperioden

Eller

- Eiendelen er i form av kontanter eller en kontantekvivalent, med mindre eiendelen er underlagt en begrensning som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden.

Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, inkl. utsatt skattefordel.

Selskapet klassifiserer gjeld som kortsiktig når forpliktelsen:

- Forventes å bli gjort opp i foretakets ordinære driftssyklus
- Primært holder forpliktelsen for omsetning
- Forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden

Eller

- Selskapet ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden.

Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktig gjeld, inkl. utsatt skatt.

Skatt

Inntektsskatt består av periodeskatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen. Periodeskatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Leieavtaler

Vesentlige regnskapsprinsipper

Identifisering av en leieavtale

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer selskapet hvorvidt kontrakten er eller inneholder en leieavtale. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot et vederlag.

Selskapet som leietaker

Selskapet har ingen kontrakter hvor selskapet er leietaker.



Selskapet som utleier

Atskillelse av bestanddelene i en leiekontrakt

For en kontrakt som inneholder en leikomponent og en eller flere ytterligere leikomponenter og ikke-leikomponenter, fordeler selskapet vederlagene i kontrakten i henhold til prinsippene i IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder.

Klassifisering av leieavtaler

For kontrakter hvor selskapet er utleier, klassifiserer det hver av sine leieavtaler som enten en operasjonell leieavtale eller en finansiell leieavtale. En leieavtale klassifiseres som en finansiell leieavtale dersom den i det vesentlige overfører alle risikoer og fordeler forbundet med eierskap av en underliggende eiendel. En leieavtale klassifiseres som en operasjonell leieavtale dersom den ikke i det vesentlige overfører alle risikoer og fordeler forbundet med eierskap av en underliggende eiendel.

Selskapet som utleier har ingen finansielle leieavtaler.

Operasjonelle leieavtaler

For operasjonelle leieavtaler innregner selskapet leiebetalinger som leieinntekter, hovedsakelig lineært, med mindre et annet systematisk grunnlag bedre gjenspeiler det mønsteret der fordelene ved bruken av den underliggende eiendelen reduseres. Selskapet innregner utgifter som har påløpt ved opptjening av leieinntekten som en kostnad. Selskapet legger til direkte utgifter til avtaleinngåelse som påløper ved inngåelse av en operasjonell leieavtale, til den underliggende eiendelens balanseførte verdi og innregner disse utgiftene som en kostnad over leieperioden på samme grunnlag som leieinntekten.

Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Verdsettelsen er utarbeidet ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investerings eiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. En endring i bruk av eiendommen inntreffer kun hvis eiendommen møter, eller slutter å møte, definisjonen av investerings eiendom og det foreligger bevis for endret bruk. Ved overføring fra investerings eiendom til eierbenyttet eiendom eller varelager vil eiendommens anskaffelseskost være virkelig verdi på tidspunktet for bruksendring. Ved overføring fra eierbenyttet eiendom til investerings eiendom vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen regnskapsføres som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.



Finansielle eiendeler

Selskapet finansielle eiendeler er: fordringer knyttet til leiekontrakter og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Selskapets finansielle eiendeler måles til amortisert kost.

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler målt til amortisert kost gjøres ved bruk av effektiv rentes-metode og er gjenstand for tapsavsetning. Gevinst og tap føres i resultatet når eiendelen er fraregnet, modifisert eller nedskrevet.

Finansielle forpliktelser

Lån og forpliktelser innregnes til virkelig verdi justert for direkte henførbare transaksjonskostnader.

Lån og forpliktelser

Etter førstegangsinnregning vil rentebærende lån bli målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentes-metode. Gevinster og tap føres i resultat når forpliktelsen er fraregnet.

Amortisert kost er beregnet ved å ta hensyn til enhver rabatt eller premie knyttet til kjøpet, eller kostnader og avgifter som er en integrert del av den effektive renten. Effektiv rente presenteres som finanskostnader i resultatregnskapet.

Forpliktelser er målt til deres nominelle beløp dersom effekten av diskontering er ubetydelig.

Avsetninger for tap på finansielle eiendeler

Selskapet anvender en forenklet metode for beregning av tapsavsetninger for fordringer knyttet til leieavtaler. Selskapet måler dermed tapsavsetningen basert på forventet kredittap over levetiden for hver rapporteringsperiode, og ikke basert på 12-måneders forventet tap.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter inkluderer kontanter i kasse og bankbeholdning. Kontantekvivalenter er kortsiktig likvide investeringer som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp, og med maksimal løpetid på 3 måneder. Midler som opprinnelig er bundet i mer enn 3 måneder inngår ikke i kontanter og kontantekvivalenter.

Egenkapital

Annen egenkapital

Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost justert for utsatt skatt.

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoen spesifikt knyttet til forpliktelsen.



Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor det er svært usannsynlig at forpliktelsen kommer til oppgjør.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det er sannsynlig at en fordel vil tilflyte selskapet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



NOTE 1 INNTEKTER

Pr. Virksomhetsområde	2023	2022
Leieinntekter	71 478 130	67 243 549
Verdiregulering investeringseiendom	-140 000 000	-20 000 000
Sum	-68 521 870	47 243 549

Selskapets virksomhet er å eie, forvalte og leie ut næringsseiendom. Selskapets inntekt er relatert til utleie av næringsseiendom på Askøy, Bergen.

NOTE 2 LEIEAVTALER

Leieavtaler hvor selskapet er utleier

Operasjonelle leieavtaler

Selskapet leier ut investeringseiendom til tredjeparter med kontraktfestede, ikke-kansellerbare, leieperioder mellom 5 og 15 år. Leieavtalen er klassifisert som operasjonell fordi den ikke i det vesentlige overfører alle risikoer og fordeler forbundet med eierskap av eiendommene til motparten. Leieinntekter knyttet til selskapets leieavtale for investeringsiendom er i all hovedsak faste iht. kontraktene, men er underlagt årlige prisjusteringer basert på inflasjon.

Selskapets leieinntekter fra operasjonelle leieavtaler er presentert i tabellen under:

Leieinntekter fra operasjonelle leieavtaler	2023
Leieinntekter fra investeringseiendom	71 478 130
Total	71 478 130

Selskapets ikke-neddiskonterte leiebetalinger som mottas etter dato for rapportering er presentert under:

	31.08.2023
Mindre enn 1 år	71 855 769
1-2 år	71 855 769
2-3 år	71 855 769
3-4 år	71 855 769
4-5 år	71 855 769
Mer enn 5 år	131 735 577
Total	491 014 423

NOTE 3 INVESTERINGSEIENDOM

	2023	2022
Pr. 01.09	1 200 000 000	1 220 000 000
Tilgang fra kjøp	0	0
Tilgang fra virksomhetssammenslutninger	0	0
Påkostninger	0	0
Netto endringer i virkelig verdi	-140 000 000	-20 000 000
Pr. 31.08.	1 060 000 000	1 200 000 000

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Eiendommen eies av selskapet.



Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på en årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet Newsec AS. Selskapet Newsec AS har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendom og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Newsec mottar informasjon fra om leieavtaler, leide og ledige arealer, samt oppdatert informasjon om alle pågående prosjekter fra selskapet. Enhver usikkerhet knyttet til leiekontrakter og eiendommen kommuniseres skriftlig og diskuteres ved behov. Ledelsen gjennomfører interne kontroller for å sikre at all relevant informasjon er inkludert i verdsettelsene.

Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Forventning til kontantstrømmer baseres på mottatt informasjon fra selskapet, samt estimerte fremtidige leienivåer, yield, inflasjon og andre relevant parametere. Verdsettelsen baseres også på vurderinger av markedsposisjon, kontraktsfestede leienivåer sammenlignet med markedisleie, forventede gårdeierkostnader, estimerer for forventet ledighet og behov for tilpasninger og oppgraderinger, inkludert eventuelle spesielle klausuler i leiekontraktene. Eiendommen sammenlignes også med nylig omsatte eiendommer i samme segment (lokasjon, type eiendom, miks av leietakere, etc.) De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom villige parter.

Følgende forutsetninger er lagt til grunn ved verdsettelsen:

	2023	2022
Diskonteringsrente (%)	6,25	5,40
Inflasjon (%)	2,00	2,00
Langsiktig ledighetsrate (%)	0	0
Langsiktig realvekst leievilkår (%)	0	0

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt 31.08.2023. Investerings eiendommer avskrives ikke. Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes. Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer. Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets obligasjonslån.

	2023	2022
Leieinntekter	71 478 130	67 243 549
Endring virkelig verdi av investerings eiendom	-140 000 000	-20 000 000
Direkte kostnader som genererer leieinntekter	0	0
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	0	0
Resultat fra investerings eiendom bokført til virkelig verdi	-68 521 870	47 243 549

NOTE 4 INFORMASJON OM VIRKELIG VERDI

Investerings eiendom måles til virkelig verdi over resultatet basert på en uavhengig ekstern verdsettelse.

Følgende hierarki benyttes for å klassifisere eiendeler og gjeld basert på verdsettelsesmetodene som er anvendt for å måle og presentere deres virkelige verdi:

Nivå 1: Input er observerbare priser i aktive markeder for identiske eiendeler eller forpliktelser.

Nivå 2: Input er observerbare priser for lignende eiendeler eller forpliktelser, eller observerbare priser i markeder som ikke er aktive

Nivå 3: Ikke-observerbare inndata



Eiendeler målt til virkelig verdi over resultatet	2023	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Investerings eiendom	1 060 000 000	0	0	1 060 000 000
Sum	1 060 000 000	0	0	1 060 000 000

For investerings eiendom har virkelig verdi blitt estimert ved bruk av verdsettelsesteknikker (neddiskontering av forventede fremtidige kontantstrømmer), basert på forutsetninger som ikke nødvendigvis er underbygget av observerbare markedspriser. Metoden påvirkes av ledelsens skjønnsmessige vurdering av enkelte forutsetninger, hvorav de viktigste er som følger:

Diskonteringsfaktor: 6,25%

Endring i diskonteringsfaktoren kan påvirke verdsettelsen av investerings eiendom i vesentlig grad. En økning i diskonteringsfaktoren med 0.25 prosentpoeng, gitt at alle andre faktorer holdes konstant, ville ha redusert resultat før skatt med ca MNOK 39 og resultat etter skatt med ca MNOK 30,5. Tilsvarende ville en 0.25 prosentpoeng reduksjon i diskonteringsfaktor ført til en økning i resultat før skatt med ca MNOK 42,3, og resultat etter skatt med ca MNOK 33.

For ytterligere opplysninger om verdsettelsesmetoden for investerings eiendom, se note 3.

Følgende av selskapets finansielle instrumenter er ikke verdsatt til virkelig verdi: Kontanter og kontantekvivalenter, andre kortsiktige fordringer, leverandørgjeld og langsiktig gjeld.

Balanseført verdi av kontanter og kontantekvivalenter er tilnærmet lik virkelig verdi da disse instrumentene har kort forfallstid. Tilsvarende er balanseført verdi av leverandørgjeld tilnærmet lik virkelig verdi da de inngår til markedsbaserte betingelser.

NOTE 5 SPESIFIKASJON AV DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Revisjonshonorar	52 534	45 409
Konsulenthonorarer	0	38 000
Kostnader som viderefaktureres	151 805	57 774
Andre driftskostnader	317 755	175 217
Sum driftskostnader	522 094	316 400
Godtgjørelse til revisor	31.08.2023	31.08.2022
Lovpålagt revisjon	48 309	40 659
Annen regnskapsmessig bistand	4 225	4 750
Annen skattemessig bistand	0	0
Totalt	52 534	45 409

Merverdiavgift er ikke inkludert i honoraret.

NOTE 6 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER M.M.

Det er ingen ansatte i selskapet. Sjølivet Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke utbetalt honorarer til styre eller andre nærstående.



NOTE 7 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 109 887	6 023 683
Endring i utsatt skatt	-26 612 357	73 704
Skattekostnad ordinært resultat	-19 502 470	6 097 387
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-93 593 838	22 383 645
Permanente forskjeller	4 946 255	5 331 745
Endring i midlertidige forskjeller	120 965 255	-335 015
Avgitt konsernbidrag	-6 301 534	-27 380 376
Skattepliktig inntekt	26 016 138	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 109 887	6 023 683
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 386 337	-6 023 683
Sum betalbar skatt i balansen	5 723 550	0

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	500 124 659	620 988 961	120 864 302
Gevinst – og tapskonto	-295 684	-369 605	-73 921
Andre forskjeller	369 828	544 702	174 874
Sum	500 198 803	621 164 058	120 965 255
Avskåret rentefradrag	-11 445 579	-11 445 579	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 445 579	11 445 579	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	500 198 803	621 164 058	120 965 255
Utsatt skatt (22 %)	110 043 737	136 656 093	26 612 356

NOTE 8 EGENKAPITAL, AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
IB 01.09.2021	690 000	4 803 203	122 666	49 100 450	339 834 834	394 551 152
Resultat 2022				16 286 258		16 286 258
Verdiregulering				15 600 000	-15 600 000	0
Konsernbidrag				-21 356 693		-21 356 693
Utbytte				-7 500 000		-7 500 000
UB 31.08.2022	690 000	4 803 203	122 666	52 130 015	324 234 834	381 980 717
Åres resultat				-74 091 368		-74 091 368
Verdiregulering				109 200 000	-109 200 000	0
Konsernbidrag				-4 915 197		-4 915 197
Utbytte				-16 000 000		-16 000 000
UB 31.08.2023	690 000	4 803 203	122 666	66 323 450	215 034 833	286 974 154



Aksjekapitalen består av følgende:	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	11 500	690 000

Eierstruktur	Antall	Andel
Sjølivet Holding AS	60	100%

Selskapets styre har ingen direkte eller indirekte eierskap til aksjene.

NOTE 9 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.08.2023	31.08.2022
Obligasjonslån - Nordic Trustee ASA	649 630 172	649 455 298
Påløpte renter	16 791 667	16 791 667
Sum	666 421 839	666 246 965

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Investerings eiendom	1 060 000 000	1 200 000 000
Sum	1 060 000 000	1 200 000 000

Sjølivet Eiendom AS har forpliktelser (finansielle covenants) i pantelånsavtalene som knytter seg til LTV-ratio, se note 13. Per 31.08.2023 tilfredsstilte selskapet disse kravene.

NOTE 10 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

Fordringer	2023	2022
Kortsiktig fordring på Sjølivet Invest AS	14 892	0
Sum	14 892	0

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld til Sjølivet Invest AS	0	22 476 118
Kortsiktig gjeld til Sjølivet Holding AS	6 301 534	4 904 258
Avsatt utbytte til Sjølivet Holding AS	16 000 000	7 500 000
	22 301 534	34 880 376

NOTE 11 BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

	2023	2022
Bundne midler	0	0
Øvrige bankinnskudd og kontanter	40 583 665	29 628 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	40 583 665	29 628 520

Selskapet har ingen ubenyttede kredittfasiliteter per 31.08.2023.



NOTE 12 FINANSIELLE INSTRUMENTER - KLASSIFISERING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

	Finansielle instrumenter til amortisert kost	Sum
31.08.2023		
Eiendeler		
Fordringer	242 005	242 005
Fordringer på selskap i samme konsern	14 892	14 892
Kontanter og kontantekvivalenter	40 583 665	40 583 665
Sum finansielle eiendeler	40 840 562	40 840 562

Forpliktelser		
Rentebærende gjeld og lån		
Obligasjonslån	649 630 172	649 630 172
Andre finansielle forpliktelser		
Leverandørgjeld	312 603	312 603
Annen kortsiktig gjeld	55 840 474	55 840 474
Sum finansielle forpliktelser	705 783 249	705 783 249

	Finansielle instrumenter til amortisert kost	Sum
31.08.2022		
Eiendeler		
Fordringer	553 893	553 893
Fordringer på selskap i samme konsern	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter	29 628 520	29 628 520
Sum finansielle eiendeler	30 182 413	30 182 413

Forpliktelser		
Rentebærende gjeld og lån		
Obligasjonslån	649 455 298	649 455 298
Andre finansielle forpliktelser		
Leverandørgjeld	29 975	29 975
Annen kortsiktig gjeld	62 060 328	62 060 328
Sum finansielle forpliktelser	711 545 601	711 545 601

NOTE 13 LANGSIKTIG RENTEBÆRENDE GJELD

	Valuta	Rente	Løpetid	Forfall	31.08.2023	31.08.2022
Obligasjonslån - Nordic						
Trustee ASA	NOK	3,75%	10 år	22.12.2025	-650 000 000	-650 000 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner					-650 000 000	-650 000 000

Obligasjonslån:

Obligasjonslånet i Sjølivet Eiendom AS har en fast rente på 3,75%, som løper til 22.12.2025. Lånebetingelsene knytter seg til at selskapets 'loan-to-value'-ratio ikke skal overstige gitte satser i periodene frem til lånet forfaller. Inntil 22.12.2023: 75%, deretter inntil 22.12.2024: 62,5%, deretter inntil forfall 22.12.2025: 60%. Selskapet oppfylte kravet per 31.08.2023.



NOTE 14 FINANSIELLE INSTRUMENTER - FINANSIELL RISIKO OG LEDELSENS MÅL OG RETNINGSLINJER

Hoveddelen av selskapets finansielle forpliktelser består av obligasjonslån, leverandørgjeld og andre forpliktelser. Den primære hensikten med disse finansielle forpliktelsene er å finansiere selskapets operasjonelle virksomhet. Selskapets finansielle eiendeler består i utgangspunktet av kundefordringer, kontanter og kontantekvivalenter som stammer direkte fra selskapets drift.

Selskapet er eksponert for markedsrisiko, likviditetsrisiko og kredittisiko. Konsernets ledelse har ansvaret for håndteringen av disse risikoene. Styret gir tilbakemelding og godkjenner retningslinjer for håndtering av markedsrisiko, likviditetsrisiko og kredittisiko.

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risikoen for at fremtidige kontantstrømmer fra et finansielt instrument vil fluktuere som følge av endringer i markedspriser. Markedsrisiko består av renterisiko og valutarisiko. Finansielle instrumenter som påvirkes av markedsrisiko inkluderer lån og innskudd.

Renterisiko

Renterisiko er risikoen for fluktuasjon i fremtidige kontantstrømmer til et finansielt instrument som følge av endringer i markedsrentene. Selskapet har fast rente på obligasjonslånet, hvilket innebærer at 100% av selskapets rentebærende gjeld har fast rente. Selskapet har som følge av dette minimal eksponering for endringer i renter.

Valutarisiko

Valutarisiko er risikoen for at fremtidige kontantstrømmer vil fluktuere som følge av endringer i valutakurser. Selskapets operasjonelle virksomhet er ikke eksponert for endringer i verdien av NOK relativt til andre valutaer, og selskapet har per 31.08.2023 ingen utestående gjeld eller fordringer i utenlandsk valuta.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at konsernet ikke vil være i stand til å betjene sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. Konsernets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er å ha tilstrekkelig med likvide midler til enhver tid, slik at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller konsernets rykte. Selskapet har ingen ubenyttede kredittmuligheter.

Kredittisiko

Kredittisiko er risikoen for at en motpart ikke vil oppfylle sine forpliktelser knyttet til et finansielt instrument eller en kontrakt, noe som fører til et økonomisk tap. Konsernet er eksponert for kredittisiko fra operasjonelle aktiviteter (hovedsakelig kundefordringer) og fra finansieringsaktiviteter, herunder innskudd i banker og finansinstitusjoner.

Fordringer knyttet til leieavtaler

Kredittisiko relatert til kunder håndteres i henhold til selskapets retningslinjer. Selskapet har retningslinjer for å påse at leiekontrakter kun foretas til kunder som tidligere ikke har hatt vesentlige betalingsproblemer og at utestående beløp ikke overstiger fastsatte kredittrammer.

Selskapet har én kunde og per 31.08.2023 forelå det ingen forfalte fordringer.

Som følge av at det ikke foreligger utestående kundefordringer per rapporteringstidspunkt, foreligger det heller ikke eksponering for kredittisiko knyttet til kundefordringer.



NOTE 15 KONSERNREGNSKAP

Family Holding Alvik AB, organisasjonsnummer 556758-2928 utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet er tilgjengelig på følgende adresse:

Family Holding i Alvik AB
Esplanaden 23
852 36 Sundsvall