



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 938 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stongvegen 115
4270 ÅKREHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Petter Sjøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 887 457	2 696 438
Sum inntekter		2 887 457	2 696 438
Kostnader			
Avskrivning	2	172 000	172 000
Annen driftskostnad		785 070	2 337 311
Sum kostnader		957 070	2 509 311
Driftsresultat		1 930 387	187 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 694	21 368
Sum finansinntekter		44 694	21 368
Annen rentekostnad		114 272	116 614
Annen finanskostnad		500	2 250
Sum finanskostnader		114 772	118 864
Netto finans		-70 078	-97 496
Resultat før skattekostnad		1 860 309	89 632
Skattekostnad	5	407 821	20 235
Årsresultat		1 452 488	69 397
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 452 488	69 397
Totalresultat		1 452 488	69 397
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	1 500 000	
Overført til annen egenkapital	3	-47 512	69 397
Sum overføringer og disponeringer		1 452 488	69 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2, 4	15 887 000	16 059 000
Sum varige driftsmidler		15 887 000	16 059 000
Sum anleggsmidler		15 887 000	16 059 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 658	37 249
Sum fordringer		40 658	37 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 049 707	544 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 049 707	544 546
Sum omløpsmidler		2 090 365	581 794
SUM EIENDELER		17 977 365	16 640 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	12 207 729	12 255 242
Sum opptjent egenkapital		12 207 729	12 255 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		12 307 729	12 355 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 783 179	1 731 229
Sum avsetninger for forpliktelser		1 783 179	1 731 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 648 474	2 116 624
Sum annen langsiktig gjeld		1 648 474	2 116 624
Sum langsiktig gjeld		3 431 653	3 847 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 608	178 673
Betalbar skatt	5	355 871	
Utbytte	3	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		247 503	259 026
Sum kortsiktig gjeld		2 237 982	437 699
Sum gjeld		5 669 635	4 285 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 977 365	16 640 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 631001

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 938 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stongvegen 115
4270 ÅKREHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Petter Sjøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 979 938 314
SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 887 457	2 696 438
Sum inntekter		2 887 457	2 696 438
Kostnader			
Avskrivning	2	172 000	172 000
Annen driftskostnad		785 070	2 337 311
Sum kostnader		957 070	2 509 311
Driftsresultat		1 930 387	187 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 694	21 368
Sum finansinntekter		44 694	21 368
Annen rentekostnad		114 272	116 614
Annen finanskostnad		500	2 250
Sum finanskostnader		114 772	118 864
Netto finans		-70 078	-97 496
Resultat før skattekostnad		1 860 309	89 632
Skattekostnad	5	407 821	20 235
Årsresultat		1 452 488	69 397
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 452 488	69 397
Totalresultat		1 452 488	69 397
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	1 500 000	
Overført til annen egenkapital	3	-47 512	69 397
Sum overføringer og disponeringer		1 452 488	69 397



Organisasjonsnr: 979 938 314
SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendommer	2, 4	15 887 000	16 059 000
Sum varige driftsmidler		15 887 000	16 059 000

Sum anleggsmidler		15 887 000	16 059 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		40 658	37 249
Sum fordringer		40 658	37 249

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 049 707	544 546
-------------------------------	---	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 049 707	544 546
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		2 090 365	581 794
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		17 977 365	16 640 794
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	12 207 729	12 255 242
Sum opptjent egenkapital		12 207 729	12 255 242

Sum egenkapital		12 307 729	12 355 242
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 783 179	1 731 229
Sum avsetninger for forpliktelser		1 783 179	1 731 229



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 648 474	2 116 624
Sum annen langsiktig gjeld		1 648 474	2 116 624
Sum langsiktig gjeld		3 431 653	3 847 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 608	178 673
Betalbar skatt	5	355 871	
Utbytte	3	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		247 503	259 026
Sum kortsiktig gjeld		2 237 982	437 699
Sum gjeld		5 669 635	4 285 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 977 365	16 640 794



Organisasjonsnr: 979 938 314
SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Sjøen Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Inntektføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende i henhold til kontrakt.

Utsatt skatt

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.



Sjøen Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Alle tjenester kjøpes eksternt.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	17 282 074	1 873 000	19 155 074
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	17 282 074	1 873 000	19 155 074
Akkumulerte avskrivninger 1.1	-3 096 074	0	-3 096 074
Årets avskrivning	-172 000	0	-172 000
Bokført verdi pr. 31.12	14 014 000	1 873 000	15 887 000
Økonomisk levetid	100		
Avskrivningsplan	Lineær over 100 år		

Note 3 – Egenkapital og aksjeeiere

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2024	100 000	12 255 242	12 355 242
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Årets resultat		1 452 488	1 452 488
Avsatt utbytte		1 500 000	1 500 000
Egenkapital 31. desember 2024	100 000	12 207 730	12 307 730

Eierstruktur

Aksjekapitalen i selskapet utgjøres av en aksjeklasse fordelt på 1 000 aksjer pålydende 100 og eies av :

	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
JPS Investering AS	600	60 %	60 %
SBS Investering AS	200	20 %	20 %
THS Investering AS	200	20 %	20 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %



Note 4 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 648 474	2 116 624
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld :		
Eiendommer	15 887 000	16 059 000
Totalt	15 887 000	16 059 000

Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	80 000
--------------------------------	---	--------

Note 5 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	355 871
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	51 950
Årets totale skattekostnad	407 821

Årets skattegrunnlag fremkommer slik :

Resultat før skatt	1 860 309
Permanente forskjeller	-6 580
Endring midlertidige forskjeller	-152 911
Grunnlag betalbar skatt	1 700 818
Underskudd til framføring	-83 222
Årets skattegrunnlag	1 617 596

Betalbar skatt	22 %	355 871
----------------	------	---------

Utsatt skatt

	1.1.24	31.12.24	Endring
Driftsmidler	7 952 446	8 105 357	-152 911
Underskudd til framføring	-83 222	0	-83 222
Netto grunnlag	7 869 224	8 105 357	-236 133
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	22 %	1 731 229	1 783 179
			-51 949

Alle midlertidige forskjeller kan uttignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Note 6 – Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med 186 649.