



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 889 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCANDINAVIE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torolv Kveldulvsons gate 43
8800 SANDNESSJØEN

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: Albert Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		63 291	39 200
Annen driftsinntekt		534 846	480 000
Sum inntekter		598 137	519 200
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	257 923	298 900
Annen driftskostnad	2	101 850	125 362
Sum kostnader		359 773	424 262
Driftsresultat		238 363	94 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 518	293
Sum finansinntekter		3 518	293
Annen rentekostnad		463 764	495 087
Annen finanskostnad		348	105
Sum finanskostnader		464 112	495 192
Netto finans		-460 593	-494 898
Resultat før skattekostnad		-222 230	-399 960
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-222 230	-399 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-222 230	-399 960
Totalresultat		-222 230	-399 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-222 230	-399 960
Sum overføringer og disponeringer		-222 230	-399 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 926 117	5 167 917
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		16 123
Sum varige driftsmidler		4 926 117	5 184 040
Sum anleggsmidler		4 926 117	5 184 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 239	5 500
Andre kortsiktige fordringer			8 381
Sum fordringer		68 239	13 881
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		888 830	15 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		888 830	15 722
Sum omløpsmidler		957 070	29 603
SUM EIENDELER		5 883 187	5 213 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 900 000	1 900 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 410	2 410
Annen innskutt egenkapital	4	2 037 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		3 939 410	1 902 410
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	3 083 048	2 860 818
Sum opptjent egenkapital		-3 083 048	-2 860 818
Sum egenkapital		856 362	-958 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 776 841	5 893 535
Øvrig langsiktig gjeld		211 019	211 019
Sum annen langsiktig gjeld		4 987 860	6 104 555
Sum langsiktig gjeld		4 987 860	6 104 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 057	41 638
Skyldig offentlige avgifter		19 284	16 976
Annen kortsiktig gjeld		6 624	8 882
Sum kortsiktig gjeld		38 964	67 496
Sum gjeld		5 026 824	6 172 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 883 187	5 213 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640619

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 889 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCANDINAVIE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torolv Kveldulvsøns gate 43
8800 SANDNESSJØEN

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: Albert Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

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 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, 07.07.2025

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: 996 889 440
SCANDINAVIE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		63 291	39 200
Annen driftsinntekt		534 846	480 000
Sum inntekter		598 137	519 200
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	257 923	298 900
Annen driftskostnad	2	101 850	125 362
Sum kostnader		359 773	424 262
Driftsresultat		238 363	94 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 518	293
Sum finansinntekter		3 518	293
Annen rentekostnad		463 764	495 087
Annen finanskostnad		348	105
Sum finanskostnader		464 112	495 192
Netto finans		-460 593	-494 898
Resultat før skattekostnad		-222 230	-399 960
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-222 230	-399 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-222 230	-399 960
Totalresultat		-222 230	-399 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-222 230	-399 960
Sum overføringer og disponeringer		-222 230	-399 960



Organisasjonsnr: 996 889 440
SCANDINAVIE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 926 117	5 167 917
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		16 123
Sum varige driftsmidler		4 926 117	5 184 040

Sum anleggsmidler		4 926 117	5 184 040
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		68 239	5 500
Andre kortsiktige fordringer			8 381
Sum fordringer		68 239	13 881

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		888 830	15 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		888 830	15 722

Sum omløpsmidler		957 070	29 603
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		5 883 187	5 213 643
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	1 900 000	1 900 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 410	2 410
Annen innskutt egenkapital	4	2 037 000	
Sum innskutt egenkapital		3 939 410	1 902 410

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	3 083 048	2 860 818
Sum opptjent egenkapital		-3 083 048	-2 860 818



Sum egenkapital	856 362	-958 408
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 776 841	5 893 535
Øvrig langsiktig gjeld	211 019	211 019
Sum annen langsiktig gjeld	4 987 860	6 104 555
Sum langsiktig gjeld	4 987 860	6 104 555
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 057	41 638
Skyldig offentlige avgifter	19 284	16 976
Annen kortsiktig gjeld	6 624	8 882
Sum kortsiktig gjeld	38 964	67 496
Sum gjeld	5 026 824	6 172 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 883 187	5 213 643



Organisasjonsnr: 996 889 440
SCANDINAVIE EIENDOM 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.



Årsregnskap 2024 Scandinavie Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 889 440



Resultatregnskap			
Scandinavie Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		63 291	39 200
Annen driftsinntekt		534 846	480 000
Sum driftsinntekter		598 137	519 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	257 923	298 900
Annen driftskostnad	2	101 850	125 362
Sum driftskostnader		359 773	424 262
Driftsresultat		238 363	94 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 518	293
Annen rentekostnad		463 764	495 087
Annen finanskostnad		348	105
Resultat av finansposter		-460 593	-494 898
Resultat før skattekostnad		-222 230	-399 960
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-222 230	-399 960
Årsresultat		-222 230	-399 960
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	222 230	399 960
Sum overføringer		-222 230	-399 960
Scandinavie Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Scandinavie Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 926 117	5 167 917
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	16 123
Sum varige driftsmidler		4 926 117	5 184 040
Sum anleggsmidler		4 926 117	5 184 040
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		68 239	5 500
Andre kortsiktige fordringer		0	8 381
Sum fordringer		68 239	13 881
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		888 830	15 722
Sum omløpsmidler		957 070	29 603
Sum eiendeler		5 883 187	5 213 643
Scandinavie Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Scandinavie Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 900 000	1 900 000
Overkurs		2 410	2 410
Annen innskutt egenkapital	4	2 037 000	0
Sum innskutt egenkapital		3 939 410	1 902 410
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-3 083 048	-2 860 818
Sum opptjent egenkapital		-3 083 048	-2 860 818
Sum egenkapital		856 362	-958 408
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 776 841	5 893 535
Øvrig langsiktig gjeld		211 019	211 019
Sum annen langsiktig gjeld		4 987 860	6 104 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 057	41 638
Skyldig offentlige avgifter		19 284	16 976
Annen kortsiktig gjeld		6 624	8 882
Sum kortsiktig gjeld		38 964	67 496
Sum gjeld		5 026 824	6 172 051
Sum egenkapital og gjeld		5 883 187	5 213 643
Sandnessjøen, 28.06.2025 Styret i Scandinavie Eiendom AS			
<hr/> Jonny Reiner Rørmark styremedlem	<hr/> Leif Tore Steiro Tanke styremedlem	<hr/> Albert Klausen styreleder	
Scandinavie Eiendom AS			Side 4



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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 034 617	571 123	8 605 740
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 034 617	571 123	8 605 740
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	2 866 700	555 000	3 421 700
+ Årets ordinære avskrivninger	241 800	16 123	257 923
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	3 108 500	571 123	3 679 623
= Bokført verdi 31.12.24	4 926 117	0	4 926 117
Økonomisk levetid	20-50 år	10 år	



Note 2 Lønnskostnader

Scandinavia Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-222 230	-399 960
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	257 923	298 900
Anvendelse av fremførbart underskudd	-35 693	0
Skattepliktig inntekt	0	-101 060
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 180 977	-923 054	257 923
Sum	-1 180 977	-923 054	257 923
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 661 035	-2 696 728	-35 693
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 842 011	3 619 781	-222 230
Utsatt skattefordel (22 %)	-845 242	-796 352	48 891

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 900 000	2 410	0	-2 860 818	-958 408
Årets resultat			2 037 000	-222 230	1 814 770
Pr 31.12.2024	1 900 000	2 410	2 037 000	-3 083 048	856 362

Aksjekapital ble skrevet i null den 21.11.2024, og det er tilført ny aksjekapital kr 2 248 000 NOK, garantier knyttet til innlån fra eierne er i sin helhet frafalt. Kapitalnedsettelse og nyttegning ble vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 21.11.2024 og registrert i Brønnøysundregistrene 9. januar 2025.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Scandinavie Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 900	1 000,0	1 900 000
Sum	1 900		1 900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sørra Holding AS	400	21,1	21,1
Albert Klausen	275	14,5	14,5
Sissel Holding AS	250	13,2	13,2
Leif Tore Steiro Tanke	200	10,5	10,5
Mathisen Eiendommer AS	200	10,5	10,5
H Haugland AS	100	5,3	5,3
LCB Invest AS	100	5,3	5,3
Nothuset AS	100	5,3	5,3
RBBS Holding AS	100	5,3	5,3
TGM Group AS	100	5,3	5,3
Roger Bastesen	75	3,9	3,9
Totalt antall aksjer	1 900	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Leif Tore Steiro Tanke	styremedlem	200
Albert Klausen	styreleder	275
Totalt antall aksjer		475