



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 844 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINES OG SKOGBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heiveien 855
4985 VEGÅRSHEI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: JENS KRISTIAN NORABERG

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

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, 15.02.2026





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		984 000	675 664
Sum inntekter		984 000	675 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	520 750	386 546
Annen driftskostnad		425 364	198 254
Sum kostnader		946 114	584 799
Driftsresultat		37 886	90 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 499	28 936
Sum finansinntekter		9 499	28 936
Annen rentekostnad		63 620	69 513
Sum finanskostnader		63 620	69 513
Netto finans		-54 121	-40 577
Resultat før skattekostnad		-16 235	50 288
Årsresultat	4	-16 235	50 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 235	50 288
Totalresultat		-16 235	50 288
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			50 288
Overført fra annen egenkapital		-16 235	
Sum overføringer og disponeringer		-16 235	50 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 723 886	8 094 386
Maskiner og anlegg	3	212 100	265 200
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	32 300	41 300
Sum varige driftsmidler	3	7 968 286	8 400 886
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	830 000	830 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		830 000	830 000
Sum anleggsmidler		8 798 286	9 230 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		357 017	433 333
Sum fordringer		357 017	433 333
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 436	378 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 436	378 226
Sum omløpsmidler		882 453	811 559
SUM EIENDELER		9 680 739	10 042 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6	-1 333 000	-1 333 000
Overkurs		37 500	37 500
Sum innskutt egenkapital		-1 145 500	-1 145 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 185 772	4 202 007
Sum opptjent egenkapital		4 185 772	4 202 007
Sum egenkapital	4	3 040 272	3 056 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 173 714
Sum annen langsiktig gjeld			1 173 714
Sum langsiktig gjeld			1 173 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			359 203
Skyldig offentlige avgifter		37 882	
Annen kortsiktig gjeld		6 602 585	5 453 022
Sum kortsiktig gjeld		6 640 467	5 812 225
Sum gjeld		6 640 467	6 985 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 680 739	10 042 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 308806

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 844 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SINES OG SKOGBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heiveien 855
4985 VEGÅRSHEI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: JENS KRISTIAN NORABERG
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

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, 14.02.2026

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: 980 844 919
SINES OG SKOGBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		984 000	675 664
Sum inntekter		984 000	675 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	520 750	386 546
Annen driftskostnad		425 364	198 254
Sum kostnader		946 114	584 799
Driftsresultat		37 886	90 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 499	28 936
Sum finansinntekter		9 499	28 936
Annen rentekostnad		63 620	69 513
Sum finanskostnader		63 620	69 513
Netto finans		-54 121	-40 577
Resultat før skattekostnad		-16 235	50 288
Årsresultat	4	-16 235	50 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 235	50 288
Totalresultat		-16 235	50 288
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			50 288
Overført fra annen egenkapital		-16 235	
Sum overføringer og disponeringer		-16 235	50 288



Organisasjonsnr: 980 844 919
SINES OG SKOGBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 723 886	8 094 386
Maskiner og anlegg	3	212 100	265 200
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	32 300	41 300
Sum varige driftsmidler	3	7 968 286	8 400 886
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	830 000	830 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		830 000	830 000
Sum anleggsmidler		8 798 286	9 230 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		357 017	433 333
Sum fordringer		357 017	433 333
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		525 436	378 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 436	378 226
Sum omløpsmidler		882 453	811 559
SUM EIENDELER		9 680 739	10 042 445

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6	-1 333 000	-1 333 000
Overkurs		37 500	37 500
Sum innskutt egenkapital		-1 145 500	-1 145 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 185 772	4 202 007
Sum opptjent egenkapital		4 185 772	4 202 007
Sum egenkapital	4	3 040 272	3 056 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			1 173 714
Sum annen langsiktig gjeld			1 173 714
Sum langsiktig gjeld			1 173 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			359 203
Skyldig offentlige avgifter		37 882	
Annen kortsiktig gjeld		6 602 585	5 453 022
Sum kortsiktig gjeld		6 640 467	5 812 225
Sum gjeld		6 640 467	6 985 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 680 739	10 042 445



Organisasjonsnr: 980 844 919
SINES OG SKOGBY 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.



Årsregnskap 2025

Sines Og Skogby Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 844 919



RESULTATREGNSKAP

SINES OG SKOGBY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		984 000	675 664
Sum driftsinntekter		984 000	675 664
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	520 750	386 546
Annen driftskostnad		425 364	198 254
Sum driftskostnader		946 114	584 799
Driftsresultat		37 886	90 865
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 499	28 936
Annen rentekostnad		63 620	69 513
Resultat av finansposter		-54 121	-40 577
Resultat før skattekostnad		-16 235	50 288
Årsresultat	4	-16 235	50 288
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	50 288
Overført fra annen egenkapital		16 235	0
Sum overføringer		-16 235	50 288



BALANSE

SINES OG SKOGBY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 723 886	8 094 386
Maskiner og anlegg	3	212 100	265 200
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	32 300	41 300
Sum varige driftsmidler	3	7 968 286	8 400 886
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		830 000	830 000
Sum finansielle anleggsmidler		830 000	830 000
Sum anleggsmidler		8 798 286	9 230 886
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		357 017	433 333
Sum fordringer		357 017	433 333
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 436	378 226
Sum omløpsmidler		882 453	811 559
Sum eiendeler		9 680 739	10 042 445



BALANSE

SINES OG SKOGBY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	150 000	150 000
Egne aksjer	6	-1 333 000	-1 333 000
Overkurs		37 500	37 500
Sum innskutt egenkapital		-1 145 500	-1 145 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 185 772	4 202 007
Sum opptjent egenkapital		4 185 772	4 202 007
Sum egenkapital	4	3 040 272	3 056 507
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 173 714
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 173 714
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	359 203
Skyldig offentlige avgifter		37 882	0
Annen kortsiktig gjeld		6 602 585	5 453 022
Sum kortsiktig gjeld		6 640 467	5 812 225
Sum gjeld		6 640 467	6 985 939
Sum egenkapital og gjeld		9 680 739	10 042 445

10.02.2026

Styret i Sines Og Skogby Eiendom AS

GEIR SKOGBY
styreleder

JENS KRISTIAN NORABERG
styremedlem/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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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

Sines Og Skogby Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Vegårshei kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Sines Og Skogby Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	12 363 482	380 000	80 000	12 823 482
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	55 000		33 150	88 150
= Anskaffelseskost 31.12.25	12 418 482	380 000	113 150	12 911 632
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 694 596	215 300	33 450	4 943 346
= Bokført verdi 31.12.25	7 723 886	164 700	79 700	7 968 286
Årets ordinære avskrivninger	425 500	76 000	19 250	520 750
Økonomisk levetid	10-25 år	5 år	5 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjerl	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	150 000	37 500	-1 333 000	4 202 007	3 056 507
Årets resultat				-16 235	-16 235
Pr 31.12.2025	150 000	37 500	-1 333 000	4 185 772	3 040 272

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Heiveien 859 AS VEGÅRSHEI		100,0%	100,0%	830 000	30 305	41 403
Sum				830 000	30 305	41 403

Sines og Skogby Eiendom AS har pr 31.12.2025 en konsernfordring mot Heiveien 859 AS på kr 357 017,-

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SINES OG SKOGBY EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000,0	150 000
Sum	150		150 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GEIR SKOGBY	50	33,3	50,0
JENS KRISTIAN NORABERG	50	33,3	50,0
Sines Og Skogby Eiendom AS	50	33,3	
Totalt antall aksjer	150	100,0	100,0

**AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:**

Navn	Verv	Ordinære
JENS KRISTIAN NORABERG	styremedlem/daglig leder	50
GEIR SKOGBY	styreleder	50
Totalt antall aksjer		100