



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 321 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SFJ EIENDOM JR54 AS  
Forretningsadresse: Vågsgaten 18  
4370 EGRSUND

### 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Frøytlog Ege  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

### 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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 246	0
Annen driftsinntekt	1	753 090	331 500
Verdiregulering investeringseiendommer		-24 108	2 630 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 336</b>	<b>331 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		173 316	90 395
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>173 316</b>	<b>90 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>600 020</b>	<b>241 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		395 248	156 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 248</b>	<b>156 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-395 248</b>	<b>-156 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 664</b>	<b>2 714 309</b>
Skattekostnad	4, 5	39 746	588 831
<b>Årsresultat</b>		<b>140 918</b>	<b>2 125 478</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>140 918</b>	<b>2 125 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	32 235
Annen egenkapital		140 918	2 093 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 918</b>	<b>2 125 479</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	0	0
Investerings eiendommer		10 166 115	10 081 612
Sum varige driftsmidler		10 166 115	10 081 612
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 166 115	10 081 612
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 322	2 348
Sum fordringer		9 322	2 348
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 263	76 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 263	76 626
Sum omløpsmidler		111 584	78 974
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 277 699</b>	<b>10 160 586</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 069 430	1 069 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 099 430</b>	<b>1 099 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 234 162	2 093 244
Udekket tap	10	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 234 162</b>	<b>2 093 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 333 592</b>	<b>3 192 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	628 577	588 831
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>628 577</b>	<b>588 831</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 446 450	5 602 736
Langsiktig konserngjeld	7, 11, 12	772 568	658 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 219 018</b>	<b>6 261 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 847 595</b>	<b>6 850 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 582	99 247
Annen kortsiktig gjeld		64 931	18 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 512</b>	<b>117 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 944 107</b>	<b>6 967 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 277 699</b>	<b>10 160 586</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 707531

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 321 184  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SFJ EIENDOM JR54 AS  
Forretningsadresse: Våggsgaten 18  
4370 EGRSUND

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Frøytlog Ege  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

#### 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, 26.07.2025

---

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: 930 321 184  
SFJ EIENDOM JR54 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 246	0
Annen driftsinntekt	1	753 090	331 500
Verdiregulering investeringseiendommer		-24 108	2 630 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 336</b>	<b>331 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		173 316	90 395
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>173 316</b>	<b>90 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>600 020</b>	<b>241 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		395 248	156 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 248</b>	<b>156 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-395 248</b>	<b>-156 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 664</b>	<b>2 714 309</b>
Skattekostnad	4, 5	39 746	588 831
<b>Årsresultat</b>		<b>140 918</b>	<b>2 125 478</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>140 918</b>	<b>2 125 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	32 235
Annen egenkapital		140 918	2 093 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 918</b>	<b>2 125 479</b>



Organisasjonsnr: 930 321 184  
SFJ EIENDOM JR54 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	0	0
Investerings eiendommer		10 166 115	10 081 612
Sum varige driftsmidler		10 166 115	10 081 612
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 166 115	10 081 612
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 322	2 348
Sum fordringer		9 322	2 348
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 263	76 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 263	76 626
Sum omløpsmidler		111 584	78 974
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 277 699</b>	<b>10 160 586</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 069 430	1 069 430
Sum innskutt egenkapital		1 099 430	1 099 430



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 234 162	2 093 244
Udekket tap	10	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 234 162</b>	<b>2 093 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 333 592</b>	<b>3 192 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	628 577	588 831
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>628 577</b>	<b>588 831</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 446 450	5 602 736
Langsiktig konserngjeld	7, 11, 12	772 568	658 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 219 018</b>	<b>6 261 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 847 595</b>	<b>6 850 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 582	99 247
Annen kortsiktig gjeld		64 931	18 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 512</b>	<b>117 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 944 107</b>	<b>6 967 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 277 699</b>	<b>10 160 586</b>



Organisasjonsnr: 930 321 184  
SFJ EIENDOM JR54 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

SFJ EIENDOM JR54 AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Vågsgaten 18, 4370 EGRSUND. Dette årsregnskapet dekker SFJ EIENDOM JR54 ASs selskapsregnskap. Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart i note 2. Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter: ? Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet og finansielle instrumenter til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. ? Investerings eiendom til virkelig verdi over resultatet og investerings eiendom til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. Estimer og forutsetninger Ledelsen har brukt estimer og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet. Dette gjelder særlig avskrivninger på varige driftsmidler, verdifall på goodwill, vurderinger i tilknytning til oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimer og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimer innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Vurderinger Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende: ValutaTransaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter. Skatt Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av: ? førstegangsinngregning av goodwill, ? førstegangsinngregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som o ikke er en virksomhetssammenslutning, og o som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd) ? midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når konsernet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid. En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapene regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil



selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i konsernet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen. Klassifisering av balanseposter Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapet ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger 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. Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i konsernets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige. Investeringseiendom Eiendom som eies for langsiktig utleie og eller verdiutvikling klassifiseres som investeringseiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investeringseiendom inngår. Festeavtale til tomt vurderes som operasjonell leieavtale med årlig kostnadsføring av leiebeløp. Investeringseiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusiv transaksjonskostnader og eventuelle låneutgifter. Låneutgifter balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balanseføring opphører i perioder uten utviklingsaktivitet. I senere perioder måles investeringseiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig, benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig kontantstrøm. Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen kan utføres av kvalifiserte takstmenn eller eiendomsmeglere med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomstypen som verddivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse. For investeringseiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig. Virkelig verdi gjenspeiler leieinntekt fra påhvillende leiekontrakter, samt forventet leieinntekt fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsforhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen. Balanseført verdi av investeringseiendommen er virkelig verdi justert for periodisering av leieinntekter som avviker fra utfakturert leie (for å unngå dobbeltregning). Endring i balanseført verdi resultatføres løpende på egen linje. Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig inntekspotensiale balanseføres. Vanlig reparasjon og vedlikehold kostnadsføres løpende. Vesentlige regnskapsprinsipper Leieavtaler Identifisering av en leieavtale Ved inngåelse av en kontrakt vurderer konsernet 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. Innregning av leieavtaler og innregningsunntak På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale innregner selskapet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksrette eiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende anvendte unntak: ? Kortsiktige leieavtaler (leieperiode på 12 måneder eller kortere) ? Eiendeler av lav verdi For disse leieavtalene innregner selskapet leiebetalingene som andre driftskostnader i resultatregnskapet når de påløper. SFJ EIENDOM JR54 AS har anvendt unntaket fra IFRS 16 Leieavtaler for måle- og innregningsregler



for leieavtaler for leietaker, og anvender NRS 14 for disse avtalene i selskapsregnskapet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under. Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler. 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 forpliktelser Finansielle forpliktelser er, ved førstegangsinnregning, klassifisert som lån og forpliktelser, eller derivater. Derivater er førstegangsinnregnet til virkelig verdi. Lån og forpliktelser innregnes til virkelig verdi justert for direkte henførbare transaksjonskostnader. Derivater er finansielle forpliktelser når den virkelige verdien er negativ,

**Note**  
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**Note**  
7

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
4009810.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
5446450.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
10166115.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**  
12

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om: Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsberetning

### VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

SFJ EIENDOM JR54 AS driver utleie av eiendom, fra leide/egne lokaler i Vågsgaten 18. Selskapets forretningskontor ligger i Eigersund kommune.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det fremlagte resultatregnskapet og balanse gir et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2024 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet oppnådde et resultat i 2024 på kr. 140 918. Selskapet har pr. 31.12.2024 en bokført egenkapital på kr. 3 333 592, total balansesum er på kr. 10 277 699. Selskapets styre er tilfreds med denne utviklingen. Likviditeten ansees som tilfredsstillende.

### ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte.

I styret sitter det kun tre menn. Selskapet har ingen planlagte eller iverksatte tiltak for ytterligere å fremme likestillingen i selskapet, da dette ikke vil være hensiktsmessig i et selskap av denne størrelsen.

### YTRE MILJØ

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for et selskap som driver innenfor denne bransjen.

Egersund, den 24.05.2025

(Elektronisk signert)

Sindre Frøytlog Ege, styrets leder  
Fredrik Håland Graaner, styremedlem  
Joakim Stornes, styremedlem



Årsregnskap for  
**SFJ EIENDOM JR54 AS**

930321184

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



SFJ EIENDOM JR54 AS  
930 321 184

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		20 246	0
Annen driftsinntekt	1	753 090	331 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>773 336</b>	<b>331 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-173 316	-90 395
<b>Sum driftskostnader</b>	3	<b>-173 316</b>	<b>-90 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>600 020</b>	<b>241 105</b>
Verdiregulering investeringseiendommer		-24 108	2 630 128
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>575 912</b>	<b>2 871 233</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-395 248	-156 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-395 248</b>	<b>-156 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-395 248</b>	<b>-156 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 664</b>	<b>2 714 309</b>
Skattekostnad	4, 5	-39 746	-588 831
<b>Årsresultat</b>		<b>140 918</b>	<b>2 125 478</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>140 918</b>	<b>2 125 478</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		140 918	2 093 244
Udekket tap		0	32 235
<b>Sum overføringer</b>		<b>140 918</b>	<b>2 125 478</b>



SFJ EIENDOM JR54 AS  
930 321 184

**Balanse**

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer		10 166 115	10 081 612
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 166 115</b>	<b>10 081 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 166 115</b>	<b>10 081 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 322	2 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 322</b>	<b>2 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 263	76 626
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>102 263</b>	<b>76 626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 584</b>	<b>78 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 277 699</b>	<b>10 160 586</b>



SFJ EIENDOM JR54 AS  
930 321 184

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 069 430	1 069 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 099 430</b>	<b>1 099 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 234 162	2 093 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 234 162</b>	<b>2 093 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 333 592</b>	<b>3 192 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	628 577	588 831
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>628 577</b>	<b>588 831</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 446 450	5 602 736
Langsiktig konserngjeld	7, 11, 12	772 568	658 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 219 018</b>	<b>6 261 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 582	99 247
Annen kortsiktig gjeld		64 931	18 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 512</b>	<b>117 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 944 107</b>	<b>6 967 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 277 699</b>	<b>10 160 586</b>

EGERSUND, 24.05.2025

Sindre Frøylog Ege  
styrets leder

Fredrik Håland Graaner  
styremedlem

Joakim Stornes  
styremedlem



SFJ EIENDOM JR54 AS  
930 321 184

## Noter

### Regnskapsprinsipper

SFJ EIENDOM JR54 AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Vågsgaten 18, 4370 EGRSUND.

Dette årsregnskapet dekker SFJ EIENDOM JR54 ASs selskapsregnskap.

#### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. 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. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart i note 2.

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

- Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet og finansielle instrumenter til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.
- Investeringseiendom til virkelig verdi over resultatet og investeringseiendom til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.

#### Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig avskrivninger på varige driftsmidler, verdifall på goodwill, vurderinger i tilknytning til oppkjøp og pensjonsforpliktelser. 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 innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

#### Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

#### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
  - ikke er en virksomhetssammenslutning, og



## SFJ EIENDOM JR54 AS

930 321 184

- som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)
- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når konsernet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapene regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i konsernet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapet ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger 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.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i konsernets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

### Investeringseiendom

Eiendom som eies for langsiktig utleie og eller verdiutvikling klassifiseres som investeringseiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investeringseiendom inngår.

Festeavtale til tomt vurderes som operasjonell leieavtale med årlig kostnadsføring av leiebeløp.

Investeringseiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusiv transaksjonskostnader og eventuelle låneutgifter. Låneutgifter balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balanseføring opphører i perioder uten utviklingsaktivitet.

I senere perioder måles investeringseiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig, benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig kontantstrøm.

Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen kan utføres av kvalifiserte takstmenn eller eiendomsmeklere med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomstypen som verddivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse.

For investeringseiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig.



## SFJ EIENDOM JR54 AS

930 321 184

Virkelig verdi gjenspeiler leieinntekt fra påhvilende leiekontrakter, samt forventet leieinntekt fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsforhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen.

Balanseført verdi av investeringseiendommen er virkelig verdi justert for periodisering av leieinntekter som avviker fra utfakturert leie (for å unngå dobbeltregning). Endring i balanseført verdi resultatføres løpende på egen linje.

Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig inntekspotensiale balanseføres. Vanlig reparasjon og vedlikehold kostnadsføres løpende.

## Vesentlige regnskapsprinsipper

### Leieavtaler

#### Identifisering av en leieavtale

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer konsernet 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.

#### Innregning av leieavtaler og innregningsunntak

På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale innregner selskapet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteeiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende anvendte unntak:

- Kortsiktige leieavtaler (leieperiode på 12 måneder eller kortere)
- Eiendeler av lav verdi

For disse leieavtalene innregner selskapet leiebetalingene som andre driftskostnader i resultatregnskapet når de påløper.

SFJ EIENDOM JR54 AS har anvendt unntaket fra IFRS 16 Leieavtaler for måle- og innregningsregler for leieavtaler for leietaker, og anvender NRS 14 for disse avtalene i selskapsregnskapet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

### 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 forpliktelser

Finansielle forpliktelser er, ved førstegangsinnregning, klassifisert som lån og forpliktelser, eller derivater. Derivater er førstegangsinnregnet til virkelig verdi. Lån og forpliktelser innregnes til virkelig verdi justert for direkte henførbare transaksjonskostnader.



## SFJ EIENDOM JR54 AS 930 321 184

Derivater er finansielle forpliktelser når den virkelige verdien er negativ, og behandles regnskapsmessig på tilsvarende måte som derivater som er eiendeler.

### 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.

### Fraregning av finansielle forpliktelser

En finansiell forpliktelse fraregnes når forpliktelsen er innfridd, kansellert eller utløpt. Når en eksisterende finansiell forpliktelse erstattes med en ny forpliktelse fra samme långiver hvor vilkårene er vesentlig endret, eller vilkårene på en eksisterende forpliktelse er vesentlig modifisert, fraregnes den opprinnelige forpliktelsen og en ny forpliktelse innregnes. Forskjellen i balanseført verdi innregnes i resultat.

### Måling av virkelig verdi

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som omsettes i aktive markeder fastsettes ved slutten av rapporteringsperioden med henvisning til noterte markedspriser eller kurser fra forhandlere av finansielle instrumenter (kjøpskurs på lange posisjoner og salgskurs for korte posisjoner), uten fradrag for transaksjonskostnader.

For finansielle instrumenter som ikke omsettes i et aktivt marked, fastsettes den virkelige verdien ved hjelp av en egnet verdsettelsesmetode. Slike verdsettelsesmetoder omfatter bruk av nylig foretatte markedstransaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og frivillige parter, dersom slike er tilgjengelige, henvisning til løpende virkelig verdi av et annet instrument som er praktisk talt det samme, diskontert kontantstrømsberegning eller andre verdsettelsesmodeller.

### Kontanter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SFJ EIENDOM JR54 AS  
930 321 184

## Note 1 - Investerings eiendom (Ytterligere spesifikasjon)

Beskrivelse	Bygninger og annen fast eiendom
Balanseført verdi før netto endringer i virkelig verdi i henhold til Note 1	7 560 095
Netto endringer i virkelig verdi	2 606 020
<b>Balanseført verdi per 31.12.2024 etter Netto endringer i virkelig verdi</b>	<b>10 166 115</b>

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på en årlig verdsettelse av markedsverdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Verdsettelse kan utføres av eksterne takstmenn eller eiendomsめklere.

Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig, benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig kontantstrøm.

Verdsettelsen ved innregning av investerings eiendommen er utført til markedsverdi ved kjøp. De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår.

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 banklån til flytende rente.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Leieforpliktelser - IFRS 16

Selskapet har ingen leieforpliktelser i henhold til IFRS 16



SFJ EIENDOM JR54 AS  
930 321 184

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	39 746	588 831
<b>Skattekostnad</b>	<b>39 746</b>	<b>588 831</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	180 664	2 714 309
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-84 503	-4 854 670
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-96 161	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 140 361</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	4 854 670	4 939 173	-84 503
Fremførbart underskudd	-2 178 166	-2 082 005	-96 161
<b>Netto forskjeller</b>	<b>2 676 504</b>	<b>2 857 168</b>	<b>-180 664</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>2 676 504</b>	<b>2 857 168</b>	<b>-180 664</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>588 831</b>	<b>628 577</b>	<b>-39 746</b>

## Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	10 057 502
Tilgang i året	108 610
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>10 166 112</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>10 166 112</b>
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Note inneholder anskaffelseskost og eventuelle påkostninger gjennomført i løpet av året. Verdijustering for netto endringer i virkelig verdi, se egen note for Investeringseiendom.



SFJ EIENDOM JR54 AS  
930 321 184

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 009 810
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 446 450
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 166 115
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har ingen datterselskap / investeringer i tilknyttede selskap.

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SFJ Eiendom AS	30	100,00	Ordinære

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 069 430	2 093 244	3 192 674
Årsresultat	0	0	140 918	140 918
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>1 069 430</b>	<b>2 234 162</b>	<b>3 333 592</b>

## Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Netto 2024	Netto 2023
SFJ Eiendom AS	0	-772 568	-772 568	0

## Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SFJ EIENDOM JR54 AS  
930 321 184

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		180 664	2 714 309
+/- Endring i leverandørgjeld		-67 665	84 774
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		39 426	-2 147
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>152 425</b>	<b>2 796 936</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		84 503	5 305 358
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-84 503</b>	<b>-5 305 358</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		42 286	-2 541 304
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-42 286</b>	<b>2 541 304</b>
= Netto endring i kontanter mv		25 636	32 882
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		76 626	43 744
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>102 263</b>	<b>76 626</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		102 263	76 626
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>102 263</b>	<b>76 626</b>