



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 131 740
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAPIENS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vaavuu AS
Hetlandsgata 9
4344 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alfie Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønskostnad			5 090
Avskrivning		41 800	27 800
Annan driftskostnad	1	209 119	42 253
Sum kostnader		250 919	75 143
Driftsresultat		-250 919	-75 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			85 932
Annen renteinntekt		150 307	640
Sum finansinntekter		150 307	86 572
Annen rentekostnad		345 082	
Sum finanskostnader		345 082	
Netto finans		-194 775	86 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-445 694	11 429
Skattekostnad på resultat			2 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		-445 694	8 915
Årsresultat		-445 694	8 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-445 694	8 915
Totalresultat		-445 694	8 915
Overføringer og disponeringer			
Avsett til annen egenkapital			8 915
Overføring frå annan eigekapital		-445 694	
Sum overføringer og disponeringer		-445 694	8 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		486 197	486 197
Sum immaterielle eiendeler		486 197	486 197
Varige driftsmidler			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom		1 182 414	1 224 214
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande		144 125	144 125
Sum varige driftsmidler		1 326 539	1 368 339
Finansielle anleggsmidler			
Investeringar i aksjar og partar		5 882 198	
Sum finansielle anleggsmidler		5 882 198	
Sum anleggsmidler		7 694 934	1 854 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige krav		10 781 893	2 113 668
Konsernfordringer			552 148
Sum fordringer	2	10 781 893	2 665 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskot, kontantar og liknande		5 791 496	45 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 791 496	45 241
Sum omløpsmidler		16 573 389	2 711 057
SUM EIENDELER		24 268 323	4 565 593

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		13 200 000	3 960 000
Overkurs		885 864	125 864
Sum innskutt egenkapital		14 085 864	4 085 864
Opptjent egenkapital			
Annan egenkapital		30 895	476 589
Sum opptjent egenkapital		30 895	476 589
Sum egenkapital		14 116 759	4 562 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 564	3 140
Utbytte	2		
Sum kortsiktig gjeld		151 564	3 140
Sum gjeld		10 151 564	3 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 268 323	4 565 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576061

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 131 740
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAPIENS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vaavuu AS
Hetlandsgata 9
4344 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alfie Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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 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, 01.07.2024

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: 985 131 740
SAPIENS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Løskostnad			5 090
Avskrivning		41 800	27 800
Annan driftskostnad	1	209 119	42 253
Sum kostnader		250 919	75 143
Driftsresultat		-250 919	-75 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			85 932
Annen renteinntekt		150 307	640
Sum finansinntekter		150 307	86 572
Annen rentekostnad		345 082	
Sum finanskostnader		345 082	
Netto finans		-194 775	86 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-445 694	11 429
Skattekostnad på resultat			2 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		-445 694	8 915
Årsresultat		-445 694	8 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-445 694	8 915
Totalresultat		-445 694	8 915
Overføringer og disponeringer			
Avsett til annen eigenkapital			8 915
Overføring frå annan eigekapital		-445 694	
Sum overføringer og disponeringer		-445 694	8 915



Organisasjonsnr: 985 131 740
SAPIENS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		486 197	486 197
Sum immaterielle eiendeler		486 197	486 197
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annan fast egedom		1 182 414	1 224 214
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande		144 125	144 125
Sum varige driftsmidler		1 326 539	1 368 339
Finansielle anleggsmidler			
Investeringar i aksjar og partar		5 882 198	
Sum finansielle anleggsmidler		5 882 198	
Sum anleggsmidler		7 694 934	1 854 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige krav		10 781 893	2 113 668
Konsernfordringer			552 148
Sum fordringer	2	10 781 893	2 665 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskott, kontantar og liknande		5 791 496	45 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 791 496	45 241
Sum omløpsmidler		16 573 389	2 711 057
SUM EIENDELER		24 268 323	4 565 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		13 200 000	3 960 000
Overkurs		885 864	125 864



Sum innskutt egenkapital	14 085 864	4 085 864
Opptjent egenkapital		
Annan egenkapital	30 895	476 589
Sum opptjent egenkapital	30 895	476 589
Sum egenkapital	14 116 759	4 562 453
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld	10 000 000	
Sum langsiktig gjeld	10 000 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	151 564	3 140
Utbytte	2	
Sum kortsiktig gjeld	151 564	3 140
Sum gjeld	10 151 564	3 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 268 323	4 565 593



Organisasjonsnr: 985 131 740
SAPIENS 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.



Resultatregneskap

Sapiens Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønskostnad		0	5 090
Avskrivning		41 800	27 800
Annan driftskostnad	1	209 119	42 253
Sum driftskostnader		250 919	75 143
Driftsresultat		-250 919	-75 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra føretak i same konsern		0	85 932
Anna renteinntekt		150 307	640
Annan rentekostnad		345 082	0
Resultat av finansposter		-194 775	86 572
Resultat før skattekostnad		-445 694	11 429
Skattekostnad på resultat		0	2 514
Resultat		-445 694	8 915
Årsresultat		-445 694	8 915
Overføring			
Avsett til annan egenkapital		0	8 915
Overføring frå annan eigekapital		445 694	0
Sum overføringer		-445 694	8 915



Balanse

Sapiens Eiendom AS

Eigedelar	Note	2023	2022
Anleggsmiddel			
Utsett skattefordel		486 197	486 197
Sum immaterielle eigedelar		486 197	486 197
Tomter, bygningar og annan fast eigedom		1 182 414	1 224 214
Driftslausøyre, inventar, verkøy, kontormaskinar og liknande		144 125	144 125
Sum varige driftsmiddel		1 326 539	1 368 339
Investeringar i aksjar og partar		5 882 198	0
Sum finansielle anleggsmiddel		5 882 198	0
Sum anleggsmiddel		7 694 934	1 854 536
Omløpsmiddel			
Krav			
Andre kortsiktige krav		10 781 893	2 113 668
Konsernfordringer		0	552 148
Sum krav	2	10 781 893	2 665 816
Bankinnskot, kontantar og liknande		5 791 496	45 241
Sum omløpsmiddel		16 573 389	2 711 057
Sum eigedelar		24 268 323	4 565 593



Balanse

Sapiens Eiendom AS

Eigenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital		13 200 000	3 960 000
Overkurs		885 864	125 864
Sum innskoten eigenkapital		14 085 864	4 085 864
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		30 895	476 589
Sum opptent eigenkapital		30 895	476 589
Sum eigenkapital		14 116 759	4 562 453
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		10 000 000	0
Sum anna langsiktig gjeld		10 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 564	3 140
Sum kortsiktig gjeld		151 564	3 140
Sum gjeld		10 151 564	3 140
Sum eigenkapital og gjeld		24 268 323	4 565 593

Bryne, 29.05.2024
Styret i Sapiens Eiendom AS

Egil Johan Østenstad
styreleiar

Alfie Haaland
styremedlem



Sapiens Eiendom AS

985 131 740

Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova og NRS 8, God regnskapskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatrekneskapen omfattar både den betalbare skatten i perioden og endring i utsett skatt. Utsett skatt er rekna ut med 22 % på grunnlag av dei mellombelse skilnadene mellom rekneskaps- og skatteverdiane, og underskotet ved utgangen av rekneskapsåret som kan framførast i likninga. Skatteaukande og skattereduserande mellombelse skilnader som reverserer eller kan reverserast i den same perioden, er utlikna og nettoførte.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidlar

Anleggsmidlar omfattar eigedelar som er sette av til varig eige og bruk. Anleggsmidlar er vurderte til innkjøpskostnad. Varige driftsmidlar blir balanseførte og skrivne av over den økonomiske levetida deira. Avskrivingsperioden for fast eigedom som er kjøpt etter 2009, er dekomponert i ein del som gjeld råbygget, og ein del som gjeld faste tekniske installasjonar. Varige driftsmidlar blir nedskrivne til beløpet som kan attvinnast ved verdifall som er venta å ikkje vere forbigåande. Beløpet som kan attvinnast, er det høgste av netto salsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er noverdi av framtidige kontantstraumar som er knytte til eigedelen. Nedskrivinga blir reversert når grunnlaget for nedskrivinga ikkje lenger er til stades.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidlar

Omløpsmidlar og kortsiktig gjeld omfattar normalt postar som forfell til betaling seinast eitt år etter balansedagen, og postar som gjeld varekrinsløpet. Omløpsmidlar blir vurderte til lågaste verdi av innkjøpskostnad og verkeleg verdi.

Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar blir førte opp til pålydande verdi etter frådrag for avsetning til forventta tap. Avsetning til tap blir gjort på grunnlag av ei individuell vurdering av dei enkelte fordringane.

Note 1 Lønskostnader

Sapiens Eiendom AS har ikkje hatt løns- eller personalkostnader i 2023 og det finst heller ingen slike plikter.

Note 2 Mellomvære med selskap i same konsern

	2023	2022
Fordringar		
Lån til føretak i same konsern	0	0
Kundefordringar innanfor konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringar konsern	0	552 148
Sum	0	552 148
Gjeld		
Lån frå føretak i same konsern	7 000 000	0
Leverandørgjeld innanfor konsern	0	0
Anna kortsiktig gjeld konsern	0	0
Sum	7 000 000	0



ÅRSREGNSKAP 2023

Sapiens Eiendom AS
Org.nr.985 131 740

Innhold:

Resultatregnskap

Balanseregnskap

Noter

Årsregnskapet er utarbeidet av Vaavuu AS



Resultatregnskap

Sapiens Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad		0	5 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 800	27 800
Annen driftskostnad	1	209 119	42 253
Sum driftskostnader		250 919	75 143
Driftsresultat		-250 919	-75 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	85 932
Annen renteinntekt		150 307	640
Annen rentekostnad		345 082	0
Resultat av finansposter		-194 775	86 572
Resultat før skattekostnad		-445 694	11 429
Skattekostnad på resultat		0	2 514
Resultat		-445 694	8 915
Årsresultat		-445 694	8 915
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	8 915
Overført fra annen egenkapital		445 694	0
Sum overføringer		-445 694	8 915

Sapiens Eiendom AS

Side 2



Balanse

Sapiens Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		486 197	486 197
Sum immaterielle eiendeler		486 197	486 197
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 182 414	1 224 214
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		144 125	144 125
Sum varige driftsmidler		1 326 539	1 368 339
Investeringer i aksjer og andeler		5 882 198	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 882 198	0
Sum anleggsmidler		7 694 934	1 854 536
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 781 893	2 113 668
Konsernfordringer		0	552 148
Sum fordringer	2	10 781 893	2 665 816
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 791 496	45 241
Sum omløpsmidler		16 573 389	2 711 057
Sum eiendeler		24 268 323	4 565 593

Sapiens Eiendom AS

Side 3



Balanse

Sapiens Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		13 200 000	3 960 000
Overkurs		885 864	125 864
Sum innskutt egenkapital		14 085 864	4 085 864
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 895	476 589
Sum opptjent egenkapital		30 895	476 589
Sum egenkapital		14 116 759	4 562 453
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		10 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 564	3 140
Sum kortsiktig gjeld		151 564	3 140
Sum gjeld		10 151 564	3 140
Sum egenkapital og gjeld		24 268 323	4 565 593

Bryne, 29.05.2024
Styret i Sapiens Eiendom AS

Egil Johan Østenstad
styreleder

Alfie Haaland
styremedlem



Sapiens Eiendom AS

985 131 740

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 koantantstrømmer 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 Lønnskostnader

Sapiens Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordring tilknyttet selskap	2 209 620	2 113 668
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet selskap	552 148	552 148
Sum	2 761 768	2 665 816
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	7 000 000	0
Lån fra tilknyttet selskap	3 000 000	0
Sum	10 000 000	0

Andre kortsiktige fordringer er til tilknyttet selskap Tyrannus AS Transaksjonen er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår. Aksjonærlån fra eierselskap er rentefritt.

Side 5

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

Alfie Haaland

6a836331-8b60-4886-a02c-e98e22545d12 - 2024-05-29 12:24:34 UTC +03:00
BankID - 7fd14435-7ecb-45ce-85c6-cdd7591d4fea - NO

Egil Johan Østenstad

3d4b709e-d91c-46a3-9bf5-eaeb0444cd66 - 2024-05-29 16:10:01 UTC +03:00
BankID - 0e58d677-9181-4a27-806b-268cc1faa5fa - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0de4b24e-9c0b-41ad-8d91-f03a624c4d7b>

 **visma sign**
www.vismasign.com