



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 632 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SISTRANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
6010 ÅLESUND

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: Bente Gorseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 918 282	2 822 018
Sum inntekter		2 918 282	2 822 018
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 152 403	1 170 329
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	497 262	779 283
Sum kostnader		1 649 665	1 949 612
Driftsresultat		1 268 617	872 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	229 410	172 850
Sum finansinntekter		229 410	172 850
Netto finans		229 410	172 850
Resultat før skattekostnad		1 498 027	1 045 257
Skattekostnad på resultat	4	329 567	229 956
Årsresultat		1 168 460	815 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 168 460	815 301
Totalresultat		1 168 460	815 301
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 526 327	1 150 547
Overført fra annen egenkapital	5	-357 867	-335 246
Sum overføringer og disponeringer		1 168 460	815 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	813 484	712 548
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		813 484	712 548
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	17 544 037	18 696 440
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		17 544 037	18 696 440
Sum anleggsmidler		18 357 521	19 408 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		95 000	241 990
Konsernfordringer	3	5 739 437	4 094 636
Sum fordringer		5 834 437	4 336 626
Sum omløpsmidler		5 834 437	4 336 626
SUM EIENDELER		24 191 958	23 745 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	6 670 000	6 670 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5	15 556 683	15 556 683
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		22 226 683	22 226 683
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		22 226 683	22 226 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld			11 250
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		8 445	
Kortsiktig konserngjeld		1 956 830	1 507 681
Sum kortsiktig gjeld		1 965 275	1 518 931
Sum gjeld		1 965 275	1 518 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 191 958	23 745 614
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 362171

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 632 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SISTRANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
6010 ÅLESUND

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: Bente Gorseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 927 632 268
SISTRANDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 918 282	2 822 018
Sum inntekter		2 918 282	2 822 018
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 152 403	1 170 329
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	497 262	779 283
Sum kostnader		1 649 665	1 949 612
Driftsresultat		1 268 617	872 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	229 410	172 850
Sum finansinntekter		229 410	172 850
Netto finans		229 410	172 850
Resultat før skattekostnad		1 498 027	1 045 257
Skattekostnad på resultat	4	329 567	229 956
Årsresultat		1 168 460	815 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 168 460	815 301
Totalresultat		1 168 460	815 301
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 526 327	1 150 547
Overført fra annen egenkapital	5	-357 867	-335 246
Sum overføringer og disponeringer		1 168 460	815 301



Organisasjonsnr: 927 632 268
SISTRANDA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	813 484	712 548
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		813 484	712 548

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	17 544 037	18 696 440
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		17 544 037	18 696 440

Sum anleggsmidler

		18 357 521	19 408 988
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		95 000	241 990
Konsernfordringer	3	5 739 437	4 094 636
Sum fordringer		5 834 437	4 336 626

Sum omløpsmidler

		5 834 437	4 336 626
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		24 191 958	23 745 614
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	6 670 000	6 670 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	15 556 683	15 556 683
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		22 226 683	22 226 683

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Udekket tap	5		



Sum egenkapital		22 226 683	22 226 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld			11 250
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		8 445	
Kortsiktig konserngjeld		1 956 830	1 507 681
Sum kortsiktig gjeld		1 965 275	1 518 931
Sum gjeld		1 965 275	1 518 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 191 958	23 745 614
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 927 632 268
SISTRANDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Sistranda Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sistranda Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2025-02-25 15:22

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024

Sistranda Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 632 268



Resultatregnskap Sistranda Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 918 282	2 822 018
Sum driftsinntekter		2 918 282	2 822 018
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 152 403	1 170 329
Annen driftskostnad	2	497 262	779 283
Sum driftskostnader		1 649 665	1 949 612
Driftsresultat		1 268 617	872 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	229 410	172 850
Resultat av finansposter		229 410	172 850
Resultat før skattekostnad		1 498 027	1 045 257
Skattekostnad på resultat	4	329 567	229 956
Resultat		1 168 460	815 301
Årsresultat		1 168 460	815 301
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	1 526 327	1 150 547
Overført fra annen egenkapital	5	357 867	335 246
Sum overføringer		1 168 460	815 301



Balanse
Sistranda Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	813 484	712 548
Sum immaterielle eiendeler		813 484	712 548
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	17 544 037	18 696 440
Sum varige driftsmidler		17 544 037	18 696 440
Sum anleggsmidler		18 357 521	19 408 988
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		95 000	241 990
Konsernfordringer	3	5 739 437	4 094 636
Sum fordringer		5 834 437	4 336 626
Sum omløpsmidler		5 834 437	4 336 626
Sum eiendeler		24 191 958	23 745 614




Balanse


Sistranda Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	6 670 000	6 670 000
Overkurs	5	15 556 683	15 556 683
Sum innskutt egenkapital		22 226 683	22 226 683
Sum egenkapital		22 226 683	22 226 683
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 250
Skyldig offentlige avgifter		8 445	0
Konserngjeld		1 956 830	1 507 681
Sum kortsiktig gjeld		1 965 275	1 518 931
Sum gjeld		1 965 275	1 518 931
Sum egenkapital og gjeld		24 191 958	23 745 614

Ålesund, 25.02.2025
Styret i Sistranda Eiendom AS


Lars Ove Valaas-Breivik
styreleder


Arild Sørlien
styremedlem


John Ole Bergem
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2024

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. Leieinntekt inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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



Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendom	Tekniske installasjoner	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	26 404 618	8 982 569	1 707 054	37 094 241
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	26 404 618	8 982 569	1 707 054	37 094 241
Akkumulerte avskrivninger	13 856 506	5 693 698	0	19 550 204
Bokført verdi 31.12.2024	12 548 112	3 288 871	1 707 054	17 544 037
Årets avskrivninger	747 020	405 383	0	1 152 403
Forventet økonomisk levetid	50 år	15 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskr.	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser.

Det er ingen ansatte i selskapet. Derav ingen krav til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det utbetales ikke honorar til styret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet inngår i konsernkontoordning i Nordea med Coop Nordvest SA. De inngår også i en konsernkontoordning for alle heleide datterselskap av Coop Nordvest SA og Com Eiendom AS. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for et hvert mellomværende.



Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Skatt

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	-3 697 657	-3 238 854	458 803
Sum	-3 697 657	-3 238 854	458 803
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 697 657	-3 238 854	458 803
Utsatt skattefordel (22 %)	-813 484	-712 548	100 937
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 498 027	1 045 257
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		458 803	429 803
Avgitt konsernbidrag		-1 956 830	-1 475 060
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		430 503	324 513
Endring i utsatt skattefordel		-100 936	-94 557
Skattekostnad ordinært resultat		329 567	229 956
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		430 503	324 513
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-430 503	-324 513
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	6 670 000	15 556 683	0	0	22 226 683
Årets resultat	0	0	0	1 168 460	1 168 460
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 526 327	-1 526 327
Mottatt konsernbidrag	0	0	357 867	0	357 867
Overført fra annen innskutt EK til annen EK	0	0	-357 867	357 867	0
Egenkapital 31.12.2024	6 670 000	15 556 683	0	0	22 226 683

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Eiendom til bokført verdi kr. 17 498 756 er stilt som sikkerhet til Samvirkelagenes Garantifond AL per. 31.12.2024.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 6 670 000 består av 1 000 aksjer à kr. 6 670. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet er eid 100% av Com Eiendom AS.

Sistranda Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Coop Nordvest SA. Forretningsadresse til morselskapet er Sandenveien 5, 7300 ORKANGER. Konsernregnskapet kan fås utlevert der.