



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	942 932 049
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SJØVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sjøvikvegen 67 6475 MIDSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Odd Kjell Sjøvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

### 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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 645 933	2 459 273
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 645 933</b>	<b>2 459 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 015 261	959 222
Annen driftskostnad		1 453 505	1 512 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 468 765</b>	<b>2 471 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 168</b>	<b>-12 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	11 280	14 442 345
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		325 751	592 978
Annen renteinntekt		517 624	1 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>854 655</b>	<b>15 036 410</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 648 900	1 035 917
Annen rentekostnad		787 658	893 323
Annen finanskostnad			200 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 436 558</b>	<b>2 129 855</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 581 903</b>	<b>12 906 555</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 404 735</b>	<b>12 894 211</b>
Skattekostnad på resultat	5	-124 928	12 186
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 279 807</b>	<b>12 882 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 279 807</b>	<b>12 882 025</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 279 807</b>	<b>12 882 025</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 279 807</b>	<b>12 882 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		12 882 025
Overført fra annen egenkapital	6	-1 279 807	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 279 807</b>	<b>12 882 025</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	37 914 954	38 796 082
Maskiner og anlegg	3, 7	604 412	634 265
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	201 292	217 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 720 658</b>	<b>39 647 755</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	15 793 321	15 793 321
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 721 000	10 721 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	26 333 831	25 817 482
Investeringer i aksjer og andeler		493 840	493 840
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 341 992</b>	<b>52 825 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 062 651</b>	<b>92 473 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	41 890	18 579
Kundefordring konsern	7, 8	361 389	227 206
Andre kortsiktige fordringer		1 642 016	
Konsernfordringer	8, 8	6 123 217	4 651 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 168 512</b>	<b>4 897 120</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 589	221 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>242 589</b>	<b>221 014</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 411 101</b>	<b>5 118 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 473 751</b>	<b>97 591 532</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	10 100 000	10 100 000
Overkurs	6	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	9, 6	4 959 351	4 959 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 059 351</b>	<b>20 059 351</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	23 892 080	25 171 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 892 080</b>	<b>25 171 887</b>

#### Sum egenkapital

**43 951 430**      **45 231 238**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	205 388	330 316
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>205 388</b>	<b>330 316</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 831 718	13 416 349
Langsiktig konserngjeld	7, 8	42 975 618	38 187 590
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 807 336</b>	<b>51 603 939</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**56 012 724**      **51 934 255**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	191 131	268 843
Betalbar skatt	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig konserngjeld	8	124 815	
Annen kortsiktig gjeld		193 651	157 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 597</b>	<b>426 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 522 321</b>	<b>52 360 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 473 751</b>	<b>97 591 532</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669643

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 932 049  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjøvikvegen 67  
6475 MIDSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Odd Kjell Sjøvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 942 932 049  
SJØVIK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 645 933	2 459 273
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 645 933</b>	<b>2 459 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 3			
Annen driftskostnad		1 015 261	959 222
Annen driftskostnad		1 453 505	1 512 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 468 765</b>	<b>2 471 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 168</b>	<b>-12 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap 4			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 280	14 442 345
Annen renteinntekt		325 751	592 978
Annen renteinntekt		517 624	1 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>854 655</b>	<b>15 036 410</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad		1 648 900	1 035 917
Annen rentekostnad		787 658	893 323
Annen finanskostnad			200 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 436 558</b>	<b>2 129 855</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 581 903</b>	<b>12 906 555</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 5		-1 404 735	12 894 211
Skattekostnad på resultat		-124 928	12 186
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 279 807</b>	<b>12 882 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 279 807</b>	<b>12 882 025</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
minoritetsinteresser		-1 279 807	12 882 025
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 279 807</b>	<b>12 882 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital 6			
Avgitt konsernbidrag 6			



Avsatt til annen egenkapital	6		12 882 025
Overført fra annen egenkapital	6	-1 279 807	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 279 807</b>	<b>12 882 025</b>



Organisasjonsnr: 942 932 049  
SJØVIK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	37 914 954	38 796 082
Maskiner og anlegg	3, 7	604 412	634 265
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 7	201 292	217 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 720 658</b>	<b>39 647 755</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	15 793 321	15 793 321
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 721 000	10 721 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	26 333 831	25 817 482
Investeringer i aksjer og andeler		493 840	493 840
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 341 992</b>	<b>52 825 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 062 651</b>	<b>92 473 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	41 890	18 579
Kundefordring konsern	7, 8	361 389	227 206
Andre kortsiktige fordringer		1 642 016	
Konsernfordringer	8, 8	6 123 217	4 651 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 168 512</b>	<b>4 897 120</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		242 589	221 014



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 589	221 014
Sum omløpsmidler		8 411 101	5 118 134
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 473 751</b>	<b>97 591 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	10 100 000	10 100 000
Overkurs	6	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	9, 6	4 959 351	4 959 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 059 351</b>	<b>20 059 351</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	23 892 080	25 171 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 892 080</b>	<b>25 171 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 951 430</b>	<b>45 231 238</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	205 388	330 316
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>205 388</b>	<b>330 316</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	12 831 718	13 416 349
Langsiktig konserngjeld	7, 8	42 975 618	38 187 590
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 807 336</b>	<b>51 603 939</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 012 724</b>	<b>51 934 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	191 131	268 843
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig konserngjeld	8	124 815	
Annen kortsiktig gjeld		193 651	157 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 597</b>	<b>426 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 522 321</b>	<b>52 360 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 473 751</b>	<b>97 591 532</b>



Organisasjonsnr: 942 932 049  
SJØVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap

År  
2023

**Sjøvik Eiendom AS**

Org.nr. 942 932 049

**Resultatregnskap**

## Sjøvik Eiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		2 645 933	2 459 273
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 645 933</b>	<b>2 459 273</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 015 261	959 222
Annen driftskostnad		1 453 505	1 512 395
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 468 765</b>	<b>2 471 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 168</b>	<b>-12 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	11 280	14 442 345
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		325 751	592 978
Annen renteinntekt		517 624	1 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 648 900	1 035 917
Annen rentekostnad		787 658	893 323
Annen finanskostnad		0	200 614
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 581 903</b>	<b>12 906 555</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 404 735</b>	<b>12 894 211</b>
Skattekostnad på resultat	5	-124 928	12 186
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 279 807</b>	<b>12 882 025</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	12 882 025
Overført fra annen egenkapital	6	1 279 807	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 279 807</b>	<b>12 882 025</b>

**Balanse**

## Sjøvik Eiendom AS

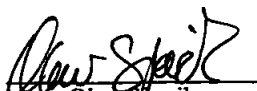
	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	37 914 954	38 796 082
Maskiner og anlegg	3, 7	604 412	634 265
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	201 292	217 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>38 720 658</u></b>	<b><u>39 647 755</u></b>
Investeringer i datterselskap	4	15 793 321	15 793 321
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 721 000	10 721 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		26 333 831	25 817 482
Investeringer i aksjer og andeler		493 840	493 840
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>53 341 992</u></b>	<b><u>52 825 643</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>92 062 651</u></b>	<b><u>92 473 398</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	41 890	18 579
Kundefordring konsern	7, 8	361 389	227 206
Fordring konsernbidrag	8	0	330 920
Andre kortsiktige fordringer		1 642 016	0
Andre fordring på konsern selskap	8	6 123 217	4 320 415
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>8 168 512</u></b>	<b><u>4 897 120</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 589	221 014
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>8 411 101</u></b>	<b><u>5 118 134</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>100 473 751</u></b>	<b><u>97 591 532</u></b>


**Balanse**

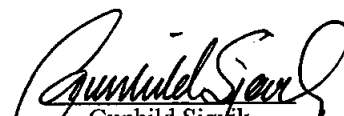
## Sjøvik Eiendom AS

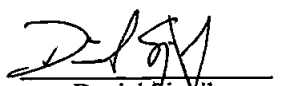
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	10 100 000	10 100 000
Overkurs	6	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 959 351	4 959 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 059 351</b>	<b>20 059 351</b>
Annen egenkapital	6	23 892 080	25 171 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 892 080</b>	<b>25 171 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 951 430</b>	<b>45 231 238</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	205 388	330 316
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 831 718	13 416 349
Langsiktig gjeld konsern	7, 8	42 975 618	38 187 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 807 336</b>	<b>51 603 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 332	203 614
Leverandørgjeld konsern	8	74 800	65 228
Annen kortsiktig konserngjeld	8	124 815	0
Annen kortsiktig gjeld		193 651	157 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509 597</b>	<b>426 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 522 321</b>	<b>52 360 295</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>100 473 751</b>	<b>97 591 532</b>

Midsund, 21.06.2024  
Styret i Sjøvik Eiendom AS

  
Olav Sjøvik  
styreleder

  
Odd Kjell Sjøvik  
styremedlem

  
Gunhild Sjøvik  
styremedlem

  
Daniel Sjøvik  
styremedlem/daglig leder



## Noter

### Sjøvik Eiendom AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet er å drifte eiendom og holde aksjer og andeler i andre selskaper, fortrinnsvis i selskaper som utvikler og driver, herunder leier ut, fast eiendom

Selskapet er datterselskap av Sjøvik Group AS, som utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan en få tilsendt ved henvendelse til Sjøvik Group AS, Sjøvikvegen 67, 6475 Midsund.

Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekter resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Selskapet leier ut fast eiendom og inntektsfører løpende gjennom året. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til.

#### 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 15 000. 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.

#### 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.

#### 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.

#### Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttet selskap vurderes til anskaffelseskost. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



## Noter

### Sjøvik Eiendom AS

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Utdelinger fra tilknyttet selskap inntektsføres ved utbetaling. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet. Utbytte inntektsføres under finansposter.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt og avlønnet i morselskapet.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	41 173 639	990 880	229 142	42 393 661
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	23 164	65 000		88 164
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>41 196 802</b>	<b>1 055 880</b>	<b>229 142</b>	<b>42 481 825</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 281 848	451 469	27 850	3 761 167
= Bokført verdi 31.12.23	<b>37 914 954</b>	<b>604 412</b>	<b>201 292</b>	<b>38 720 658</b>
Årets ordinære avskrivninger	904 292	94 853	16 116	1 015 261
Økonomisk levetid	0-40 år	3-10 år	10-25 år	

#### Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>Datteselskap</b>						
Sjøvikanlegget AS	Molde	100%	500 000	9 493 321	7 601 563	-912 703
Veøy Eiendom AS	Molde	100%	1 300 000	1 300 000	965 297	-163 886
Polltind Eiendom AS	Lyngen	100%	5 000 000	5 000 000	5 298 168	-1 156 506
<b>Tilknyttet selskap</b>						
Domus Sjøvik Holding AS	Oslo	50%	10 369 000	10 369 000	10 070 221	167 987
Lyngjavegen 8 AS	Molde	48%	352 000	352 000	298 430	-53 566



## Noter

### Sjøvik Eiendom AS

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	16 626
Endring i utsatt skattefordel	-124 928	-4 440
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-124 928</b>	<b>12 186</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 404 735	12 894 211
Permanente forskjeller	836 880	-12 914 397
Endring i midlertidige forskjeller	-162 264	-310 734
Mottatt konsernbidrag	0	330 920
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-730 119</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-72 802
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	72 802
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 663 700	1 501 436	-162 264
<b>Sum</b>	<b>1 663 700</b>	<b>1 501 436</b>	<b>-162 264</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-730 119	0	730 119
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>933 581</b>	<b>1 501 436</b>	<b>567 855</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>205 388</b>	<b>330 316</b>	<b>124 928</b>

#### Note 6 Egenkapital

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2023 er på kr 10 100 000 fordelt på 10 100 aksjer i en aksjeklasse pålydende kr 1 000.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	10 100 000	5 000 000	4 959 351	25 171 887	45 231 238
Årets resultat	0	0	0	-1 279 807	-1 279 807
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>10 100 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>4 959 351</b>	<b>23 892 080</b>	<b>43 951 430</b>



## Noter

### Sjøvik Eiendom AS

#### Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kreditinstitusjoner	9 915 038	10 499 669
Langsiktig gjeld konsern	42 975 618	38 187 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>52 890 656</b>	<b>48 687 259</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>12 831 718</b>	<b>13 416 349</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	37 914 954	38 796 082
Maskiner og anlegg	604 412	634 265
Driftstilbehør	201 292	217 408
Kundefordringer	403 279	57 123

#### Note 8 Mellomværende med tilknyttet selskap og selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til tilknyttet selskap	26 333 831	25 817 482
Kundefordringer konsern	361 389	227 206
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 123 217	4 320 415
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernbidrag)	0	330 920
<b>Sum</b>	<b>32 818 438</b>	<b>30 696 023</b>
<b>Gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	42 975 618	38 187 590
Annen kortsiktig gjeld	124 815	0
Leverandørgjeld konsern	74 800	65 228
<b>Sum</b>	<b>43 175 233</b>	<b>38 252 818</b>

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøvik Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 100	1 000,0	10 100 000
<b>Sum</b>	<b>10 100</b>		<b>10 100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sjøvik Group AS	10 100	100,0	100,0

Sjøvik Eiendom AS

Org.nr . 942 932 049



**Noter**

Sjøvik Eiendom AS



KPMG AS  
Grandtjøera 24C  
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjøvik Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøvik Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorförening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålesund	Finnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandnessjøen	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ullesteinvik
Bodo	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 21. juni 2024

KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor