



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 229 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nyvegen 60  
7900 RØRVIK

### 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: Sturla Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		353 750	436 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>353 750</b>	<b>436 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 000	86 000
Annen driftskostnad		179 109	237 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 109</b>	<b>323 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 642</b>	<b>112 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 660	2 908
Annen finansinntekt		0	10 465 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 660</b>	<b>10 467 908</b>
Annen rentekostnad		3 193	28 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 193</b>	<b>-28 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-533</b>	<b>10 439 715</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>99 109</b>	<b>10 552 317</b>
Skattekostnad	2	21 803	57 725
<b>Årsresultat</b>		<b>77 305</b>	<b>10 494 592</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		700 000	3 000 000
Ekstraordinært utbytte		0	4 000 000
Annen egenkapital		-622 695	3 494 592
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 305</b>	<b>10 494 592</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	80 156	73 979
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 156</b>	<b>73 979</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 005 339	2 080 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 005 339</b>	<b>2 080 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 121 000	2 121 000
Andre langsiktige fordringer	4	35 401	35 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 156 401</b>	<b>2 156 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 241 895</b>	<b>4 310 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 813
Andre kortsiktige fordringer		13 851	930
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 851</b>	<b>8 743</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 583	4 086 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 263 583</b>	<b>4 086 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 277 434</b>	<b>4 095 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 519 329</b>	<b>8 406 223</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 514 397	5 137 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 514 397</b>	<b>5 137 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 654 397</b>	<b>5 277 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 953	11 510
Betalbar skatt	2	27 980	65 747
Skyldige offentlige avgifter		0	51 875
Utbytte		700 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>864 933</b>	<b>3 129 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>864 933</b>	<b>3 129 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 519 330</b>	<b>8 406 224</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391707

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 229 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nyvegen 60  
7900 RØRVIK

#### 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: Sturla Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Revisjon

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, 29.05.2024

---

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: 989 229 702  
SJ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		353 750	436 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>353 750</b>	<b>436 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 000	86 000
Annen driftskostnad		179 109	237 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 109</b>	<b>323 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 642</b>	<b>112 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 660	2 908
Annen finansinntekt		0	10 465 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 660</b>	<b>10 467 908</b>
Annen rentekostnad		3 193	28 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 193</b>	<b>-28 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-533</b>	<b>10 439 715</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>99 109</b>	<b>10 552 317</b>
Skattekostnad	2	21 803	57 725
<b>Årsresultat</b>		<b>77 305</b>	<b>10 494 592</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		700 000	3 000 000
Ekstraordinært utbytte		0	4 000 000
Annen egenkapital		-622 695	3 494 592
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 305</b>	<b>10 494 592</b>



Organisasjonsnr: 989 229 702  
SJ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	80 156	73 979
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 156</b>	<b>73 979</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 005 339	2 080 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 005 339</b>	<b>2 080 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 121 000	2 121 000
Andre langsiktige fordringer	4	35 401	35 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 156 401</b>	<b>2 156 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 241 895</b>	<b>4 310 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 813
Andre kortsiktige fordringer		13 851	930
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 851</b>	<b>8 743</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 583	4 086 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 263 583</b>	<b>4 086 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 277 434</b>	<b>4 095 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 519 329</b>	<b>8 406 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 514 397	5 137 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 514 397</b>	<b>5 137 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 654 397</b>	<b>5 277 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 953	11 510
Betalbar skatt	2	27 980	65 747
Skyldige offentlige avgifter		0	51 875
Utbytte		700 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>864 933</b>	<b>3 129 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>864 933</b>	<b>3 129 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 519 330</b>	<b>8 406 224</b>



Organisasjonsnr: 989 229 702  
SJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter av fast eiendom Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Aksjer i andre selskap Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er balanseført til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Utbytte fra datterselskapet blir inntektsfør samme år som det er avsatt. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note

1



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3121644.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3121644.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1116305.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2005339.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	75000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>



**Note**

4

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
35401.00

**Mer om fordringer**

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

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos  
Granvegen 4, 7870 Grong  
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SJ Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SJ Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Jan Ove Bergin  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7L8EK-S3SSG-PEYGF-6TZGA-WUIAE-60DUQ



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

**Bergin, Jan Ove**

Partner

Serial number: no\_bankid:9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 12:50:18 UTC



Penneo document key: 7L8EK-S3SSG-PEYGF-6T2GA-WUIAE-60DUQ

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

**How to verify the originality of this document**

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for  
**SJ EIENDOM AS**  
989229702  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



SJ EIENDOM AS  
989 229 702

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		353 750	436 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>353 750</b>	<b>436 250</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-75 000	-86 000
Annen driftskostnad		-179 109	-237 647
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-254 109</b>	<b>-323 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 642</b>	<b>112 603</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 660	2 908
Annen finansinntekt		0	10 465 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 660</b>	<b>10 467 908</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-3 193	-28 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 193</b>	<b>-28 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-533</b>	<b>10 439 715</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>99 109</b>	<b>10 552 317</b>
Skattekostnad	2	-21 803	-57 725
<b>Årsresultat</b>		<b>77 305</b>	<b>10 494 592</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		700 000	3 000 000
Ekstraordinært utbytte		0	4 000 000
Annen egenkapital		-622 695	3 494 592
<b>Sum overføringer</b>		<b>77 305</b>	<b>10 494 592</b>



SJ EIENDOM AS  
989 229 702

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	80 156	73 979
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 156</b>	<b>73 979</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 005 339	2 080 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 005 339</b>	<b>2 080 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 121 000	2 121 000
Andre langsiktige fordringer	4	35 401	35 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 156 401</b>	<b>2 156 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 241 895</b>	<b>4 310 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 813
Andre kortsiktige fordringer		13 851	930
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 851</b>	<b>8 743</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 583	4 086 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 263 583</b>	<b>4 086 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 277 434</b>	<b>4 095 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 519 329</b>	<b>8 406 223</b>



SJ EIENDOM AS  
989 229 702

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 514 397	5 137 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 514 397</b>	<b>5 137 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 654 397</b>	<b>5 277 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 953	11 510
Betalbar skatt	2	27 980	65 747
Skyldige offentlige avgifter		0	51 875
Utbytte		700 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>864 933</b>	<b>3 129 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>864 933</b>	<b>3 129 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 519 330</b>	<b>8 406 224</b>

Sturla Johansen  
styrets leder / daglig leder

Amund Tausvik Johansen  
styremedlem

Guttorm Tausvik Johansen  
styremedlem



SJ EIENDOM AS  
989 229 702

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer i andre selskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er balanseført til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Utbytte fra datterselskapet blir inntektsført samme år som det er avsatt.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SJ EIENDOM AS  
989 229 702

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 121 644
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 121 644</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 116 305
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 005 339</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	75 000

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	27 980	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-6 177	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>21 803</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	99 109	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	28 071	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>127 180</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	27 980	0
Sum betalbar skatt i balansen	27 980	0

## Note 3 - Investering i aksjer

Selskapets navn	Antall aksjer 01.01.23	Antall aksjer 31.12.23	Mottatt utbytte	Formuesverdi
PTG Invest 2 AS	212 100	212 100	0	2 095 898,6
Ytre Namdal Energi AS	500	500	0	0

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	35 401
---	--------

## Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	140 000	5 137 092	5 277 092
Årsresultat	0	77 305	77 305
Avsatt utbytte	0	-700 000	-700 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>140 000</b>	<b>4 514 397</b>	<b>4 654 397</b>



**SJ EIENDOM AS**  
989 229 702

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

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