



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Sturla Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 000	420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	105 000	105 000
Annen driftskostnad	2	150 840	62 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 840</b>	<b>167 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 160</b>	<b>252 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	198
Annen finansinntekt		750 000	375 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>750 215</b>	<b>375 198</b>
Annen rentekostnad		56 127	62 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 127</b>	<b>62 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>694 088</b>	<b>312 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>858 248</b>	<b>565 317</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	28 764	44 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			30 000
Ordinært utbytte		500 000	375 000
Overføringer annen egenkapital	4	329 484	115 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,5	49 420	43 439
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>49 420</b>	<b>43 439</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	2 271 339	2 376 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 271 339</b>	<b>2 376 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	140 000	140 000
Andre langsiktige fordringer		26 491	26 491
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>166 491</b>	<b>166 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 487 250</b>	<b>2 586 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 550	1 972
Andre kortsiktige fordringer			375 000
Konsernfordringer		750 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>762 550</b>	<b>376 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 303	101 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 303</b>	<b>101 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>879 853</b>	<b>478 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 367 103</b>	<b>3 065 188</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 473 929	1 144 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 473 929</b>	<b>1 144 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 613 929</b>	<b>1 284 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 182 936	1 332 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 182 936</b>	<b>1 332 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 182 936</b>	<b>1 332 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 539	2 109
Betalbar skatt	3	34 745	54 576
Skyldig offentlige avgifter		16 829	16 388
Utbytte		500 000	375 000
Annen kortsiktig gjeld		126	178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>570 239</b>	<b>448 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 753 174</b>	<b>1 780 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 367 103</b>	<b>3 065 188</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421739

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Sturla Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 000	420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	105 000	105 000
Annen driftskostnad	2	150 840	62 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 840</b>	<b>167 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 160</b>	<b>252 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	198
Annen finansinntekt		750 000	375 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>750 215</b>	<b>375 198</b>
Annen rentekostnad		56 127	62 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 127</b>	<b>62 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>694 088</b>	<b>312 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	28 764	44 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			30 000
Ordinært utbytte		500 000	375 000
Overføringer annen egenkapital	4	329 484	115 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 473 929	1 144 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 473 929</b>	<b>1 144 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 613 929</b>	<b>1 284 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 182 936	1 332 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 182 936</b>	<b>1 332 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 182 936</b>	<b>1 332 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 539	2 109
Betalbar skatt	3	34 745	54 576
Skyldig offentlige avgifter		16 829	16 388
Utbytte		500 000	375 000
Annen kortsiktig gjeld		126	178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>570 239</b>	<b>448 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 753 174</b>	<b>1 780 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 367 103</b>	<b>3 065 188</b>



Organisasjonsnr: 989 229 702  
SJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	140.00	1000.00	140000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sturla Johansen	140.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	140.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

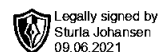
Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Rørvik Kulde AS	75.00%	75.00%		



**Årsregnskap 2020  
for**

**Sj Eiendom AS**

**Foretaksnr. 989229702**

Utarbeidet av:



Avdeling Rørvik  
Havnegata 3c, 7900 Rørvik  
Sentralbord: 74 39 36 00  
rorvik@smnregnskap.no  
www.smnregnskap.no



Sj Eiendom AS

Legally signed by  
Sturla Johansen  
09.06.2021

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 000	420 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>420 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	105 000	105 000
Annen driftskostnad	2	150 840	62 388
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>255 840</b>	<b>167 388</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>164 160</b>	<b>252 612</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		215	198
Annen finansinntekt		750 000	375 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>750 215</b>	<b>375 198</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		56 127	62 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 127</b>	<b>62 493</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>694 088</b>	<b>312 705</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>858 248</b>	<b>565 317</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	28 764	44 350
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		500 000	375 000
Tilleggsutbytte		0	30 000
Overføringer annen egenkapital	4	329 484	115 967
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>



Sj Eiendom AS

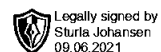
Legally signed by  
Sturla Johansen  
09.06.2021

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,5	49 420	43 439
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>49 420</b>	<b>43 439</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	2 271 339	2 376 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 271 339</b>	<b>2 376 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	140 000	140 000
Andre langsiktige fordringer		26 491	26 491
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>166 491</b>	<b>166 491</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 487 250</b>	<b>2 586 269</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 550	1 972
Fordringer på konsernselskap		750 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	375 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>762 550</b>	<b>376 972</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 303	101 947
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>879 853</b>	<b>478 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 367 103</b>	<b>3 065 188</b>



Sj Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 473 929	1 144 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 473 929</b>	<b>1 144 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 613 929</b>	<b>1 284 445</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 182 936	1 332 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 182 936</b>	<b>1 332 493</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 182 936</b>	<b>1 332 493</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 539	2 109
Betalbar skatt	3	34 745	54 576
Skyldig offentlige avgifter		16 829	16 388
Utbytte		500 000	375 000
Annen kortsiktig gjeld		126	178
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>570 239</b>	<b>448 251</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 753 174</b>	<b>1 780 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 367 103</b>	<b>3 065 188</b>

Rørvik,

Sturla Johansen  
Styreleder/Daglig leder



## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Leieinntekter av fast eiendom

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

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### 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.

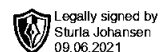
#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskonteringer når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.



Sj Eiendom AS



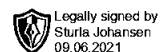
## Noter 2020

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.



Sj Eiendom AS



## Noter 2020

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 121 644
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 121 644
Akk. av/nedskr. pr 1/1	745 305
+ Ordinære avskrivninger	105 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	850 305
Balanseført verdi pr 31/12	2 271 339
Prosentstatts for ord.avskr	5-10

### Note 2 - Ansatte, lønn og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn i år 2020.  
Det er utbetalt honorar til revisor på kr 6800,- i 2020.

### Note 3 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	858 248
+ Permanente og andre forskjeller	-750 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	49 684
<b>= Inntekt</b>	<b>157 932</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	34 745
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>34 745</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-5 981
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>28 764</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

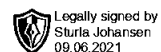
Sum betalbar skatt	34 745
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>34 745</b>

Noter for Sj Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989229702



Sj Eiendom AS



## Noter 2020

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	140 000	1 144 445	1 284 445
Tilført fra årsresultat		329 484	329 484
<b>Pr 31.12.</b>	<b>140 000</b>	<b>1 473 929</b>	<b>1 613 929</b>

### Note 5 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-247 138	-197 454
+ Inntektsført avsatt utbytte	22 500	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-224 638</b>	<b>-197 454</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	224 638	197 454
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>224 638</b>	<b>197 454</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>49 420</b>	<b>43 440</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>49 420</b>	<b>43 439</b>

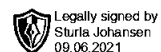
### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 329 330 og pr 31.12. i fjor kr 521 071.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 182 936	1 332 493
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger	886 730	991 730
Tomt	1 200 000	1 200 000
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>2 191 730</b>	<b>2 191 730</b>



Sj Eiendom AS



## Noter 2020

### Note 7 - Aksjer i andre selskaper

Selskapets navn	Selskapets kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Eierandel i %
Rørvik Kulde AS	200 000	150	140 000	75
Ytre Namdal Energi AS	100 000	500	0	50
<b>SUM</b>			<b>140 000</b>	

Rørvik Kulde AS har et resultat i 2020 på kr. 2 367 504 og en total egenkapital på kr. 3 456 667.

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapets aksjer eies i sin helhet av Sturla Johansen, som også er styrets leder. Selskapet har totalt 140 aksjer og en aksjekapital på kr. 140 000,-. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte.

### Note 9 - Selskapskapital

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.



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

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sjø Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sjø Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Ove Bergin  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q8TEA-0H5C8-LQWZ3-05HFL-K8QEZ-N4U54



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™" - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Ove Bergin

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-10 17:35:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q8TEA-OH5C&L-QWZ3-05HFL-K8QEZ-N4U54

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sj Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

### Leieinntekter av fast eiendom

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

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

### 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 føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Noter for Sj Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989229702



Sj Eiendom AS

## Noter 2020

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til fremføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.



Sj Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 121 644
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 121 644
Akk. av/nedskr. pr 1/1	745 305
+ Ordinære avskrivninger	105 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	850 305
Balanseført verdi pr 31/12	2 271 339
Prosentats for ord.avskr	5-10

### Note 2 - Ansatte, lønn og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn i år 2020. Det er utbetalt honorar til revisor på kr 6800,- i 2020.

### Note 3 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	858 248
+ Permanente og andre forskjeller	-750 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	49 684
<b>= Inntekt</b>	<b>157 932</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	34 745
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>34 745</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-5 981
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>28 764</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	34 745
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0

Noter for Sj Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989229702



Sj Eiendom AS

## Noter 2020

= Betalbar skatt i balansen 34 745

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	140 000	1 144 445	1 284 445
Tilført fra årsresultat		329 484	329 484
<b>Pr 31.12.</b>	<b>140 000</b>	<b>1 473 929</b>	<b>1 613 929</b>

### Note 5 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-247 138	-197 454
+ Inntektsført avsatt utbytte	22 500	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-224 638</b>	<b>-197 454</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	224 638	197 454
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>224 638</b>	<b>197 454</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>49 420</b>	<b>43 440</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>49 420</b>	<b>43 439</b>

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 329 330 og pr 31.12. i fjor kr 521 071.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 182 936	1 332 493
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger	886 730	991 730
Tomt	1 200 000	1 200 000
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>2 191 730</b>	<b>2 191 730</b>

Noter for Sj Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989229702



Sj Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 7 - Aksjer i andre selskaper

Selskapets navn	Selskapets kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Eierandel i %
Rørvik Kulde AS	200 000	150	140 000	75
Ytre Namdal Energi AS	100 000	500	0	50
<b>SUM</b>			<b>140 000</b>	

Rørvik Kulde AS har et resultat i 2020 på kr. 2 367 504 og en total egenkapital på kr. 3 456 667.

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapets aksjer eies i sin helhet av Sturla Johansen, som også er styrets leder. Selskapet har totalt 140 aksjer og en aksjekapital på kr. 140 000,-. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte.

### Note 9 - Selskapskapital

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.



Sj Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 000	420 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>420 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	105 000	105 000
Annen driftskostnad	2	150 840	62 388
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>255 840</b>	<b>167 388</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>164 160</b>	<b>252 612</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		215	198
Annen finansinntekt		750 000	375 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>750 215</b>	<b>375 198</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		56 127	62 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 127</b>	<b>62 493</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>694 088</b>	<b>312 705</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>858 248</b>	<b>565 317</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	28 764	44 350
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		500 000	375 000
Tilleggsutbytte		0	30 000
Overføringer annen egenkapital	4	329 484	115 967
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>829 484</b>	<b>520 967</b>



Sj Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3,5	49 420	43 439
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>49 420</b>	<b>43 439</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	2 271 339	2 376 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 271 339</b>	<b>2 376 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	140 000	140 000
Andre langsiktige fordringer		26 491	26 491
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>166 491</b>	<b>166 491</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 487 250</b>	<b>2 586 269</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 550	1 972
Fordringer på konsernselskap		750 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	375 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>762 550</b>	<b>376 972</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 303	101 947
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>879 853</b>	<b>478 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 367 103</b>	<b>3 065 188</b>



Sj Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 473 929	1 144 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 473 929</b>	<b>1 144 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 613 929</b>	<b>1 284 445</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 182 936	1 332 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 182 936</b>	<b>1 332 493</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 182 936</b>	<b>1 332 493</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 539	2 109
Betalbar skatt	3	34 745	54 576
Skyldig offentlige avgifter		16 829	16 388
Utbytte		500 000	375 000
Annen kortsiktig gjeld		126	178
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>570 239</b>	<b>448 251</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 753 174</b>	<b>1 780 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 367 103</b>	<b>3 065 188</b>

Rørvik,

Sturla Johansen  
Styreleder/Daglig leder



**Årsregnskap 2020  
for**

**Sj Eiendom AS**

**Foretaksnr. 989229702**

Utarbeidet av:



Avdeling Rørvik  
Havnegata 3c, 7900 Rørvik  
Sentralbord: 74 39 36 00  
rorvik@smnregnskap.no  
www.smnregnskap.no