



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 318 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SFJ EIENDOM GB5 AS
Forretningsadresse: Vågsgaten 18
4370 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Frøytlog Ege
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		21 965	5 313
Sum kostnader	2	21 965	5 313
Driftsresultat		-21 965	-5 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		45 086	0
Sum finanskostnader		45 086	0
Netto finans		-45 086	0
Resultat før skattekostnad		-67 051	-5 313
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-67 051	-5 313
Totalresultat		-67 051	-5 313
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 051	-5 313
Sum overføringer og disponeringer		-67 051	-5 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 7	5 522 407	3 910 020
Sum varer		5 522 407	3 910 020
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	1 950	1 812
Konsernfordringer	8	0	380 499
Sum fordringer		1 950	382 311
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 752	44 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 752	44 680
Sum omløpsmidler		5 573 109	4 337 011
SUM EIENDELER		5 573 109	4 337 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	694 430	694 430
Sum innskutt egenkapital		724 430	724 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	87 042	19 992
Sum opptjent egenkapital		-87 042	-19 992
Sum egenkapital		637 388	704 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 480 973	3 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 480 973	3 540 000
Sum langsiktig gjeld		3 480 973	3 540 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 989	73 983
Kortsiktig konserngjeld		1 352 501	0
Annen kortsiktig gjeld		259	18 590
Sum kortsiktig gjeld	8	1 454 749	92 573
Sum gjeld		4 935 722	3 632 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 573 109	4 337 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 707528

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 318 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SFJ EIENDOM GB5 AS
Forretningsadresse: Våggaten 18
4370 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Frøytlog Ege
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025

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: 930 318 280
SFJ EIENDOM GB5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		21 965	5 313
Sum kostnader	2	21 965	5 313
Driftsresultat		-21 965	-5 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		45 086	0
Sum finanskostnader		45 086	0
Netto finans		-45 086	0
Resultat før skattekostnad		-67 051	-5 313
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-67 051	-5 313
Totalresultat		-67 051	-5 313
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 051	-5 313
Sum overføringer og disponeringer		-67 051	-5 313



Organisasjonsnr: 930 318 280
SFJ EIENDOM GB5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 7	5 522 407	3 910 020
Sum varer		5 522 407	3 910 020
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	1 950	1 812
Konsernfordringer	8	0	380 499
Sum fordringer		1 950	382 311
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 752	44 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 752	44 680
Sum omløpsmidler		5 573 109	4 337 011
SUM EIENDELER		5 573 109	4 337 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	694 430	694 430
Sum innskutt egenkapital		724 430	724 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	87 042	19 992
Sum opptjent egenkapital		-87 042	-19 992
Sum egenkapital		637 388	704 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 480 973	3 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 480 973	3 540 000
Sum langsiktig gjeld		3 480 973	3 540 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 989	73 983
Kortsiktig konserngjeld		1 352 501	0
Annen kortsiktig gjeld		259	18 590
Sum kortsiktig gjeld	8	1 454 749	92 573
Sum gjeld		4 935 722	3 632 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 573 109	4 337 011



Organisasjonsnr: 930 318 280
SFJ EIENDOM GB5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

SFJ EIENDOM GB5 AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Vågsgaten 18, 4370 EGRSUND. Dette årsregnskapet dekker SFJ EIENDOM GB5 ASs selskapsregnskap. Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart i note 2. Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter: ? Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet og finansielle instrumenter til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. ? Investerings eiendom til virkelig verdi over resultatet og investerings eiendom til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. Estimer og forutsetninger Ledelsen har brukt estimer og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet. Dette gjelder særlig avskrivninger på varige driftsmidler, verdifall på goodwill, vurderinger i tilknytning til oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimer og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimer innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Vurderinger Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende: ValutaTransaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter. Skatt Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av: ? førstegangsinregning av goodwill, ? førstegangsinregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som o ikke er en virksomhetssammenslutning, og o som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd) ? midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når konsernet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid. En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapene regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil



selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i konsernet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen. Klassifisering av balanseposter Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapet ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler. Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i konsernets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige. Investeringseiendom Eiendom som eies for langsiktig utleie og eller verdiutvikling klassifiseres som investeringseiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investeringseiendom inngår. Festeavtale til tomt vurderes som operasjonell leieavtale med årlig kostnadsføring av leiebeløp. Investeringseiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusiv transaksjonskostnader og eventuelle låneutgifter. Låneutgifter balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balanseføring opphører i perioder uten utviklingsaktivitet. I senere perioder måles investeringseiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig, benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig kontantstrøm. Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen kan utføres av kvalifiserte takstmenn eller eiendomsmeklere med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomstypen som verddivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse. For investeringseiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig. Virkelig verdi gjenspeiler leieinntekt fra påhvillende leiekontrakter, samt forventet leieinntekt fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsforhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen. Balanseført verdi av investeringseiendommen er virkelig verdi justert for periodisering av leieinntekter som avviker fra utfakturert leie (for å unngå dobbeltregning). Endring i balanseført verdi resultatføres løpende på egen linje. Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig inntekspotensiale balanseføres. Vanlig reparasjon og vedlikehold kostnadsføres løpende. Vesentlige regnskapsprinsipper Leieavtaler Identifisering av en leieavtale Ved inngåelse av en kontrakt vurderer konsernet hvorvidt kontrakten er eller inneholder en leieavtale. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot et vederlag. Innregning av leieavtaler og innregningsunntak På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale innregner selskapet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksrette eiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende anvendte unntak: ? Kortsiktige leieavtaler (leieperiode på 12 måneder eller kortere) ? Eiendeler av lav verdi For disse leieavtalene innregner selskapet leiebetalingene som andre driftskostnader i resultatregnskapet når de påløper. SFJ EIENDOM GB5 AS har anvendt unntaket fra IFRS 16 Leieavtaler for måle- og innregningsregler for



leieavtaler for leietaker, og anvender NRS 14 for disse avtalene i selskapsregnskapet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under. Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler. Finansielle instrumenter Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak. Finansielle forpliktelser Finansielle forpliktelser er, ved førstegangsinnregning, klassifisert som lån og forpliktelser, eller derivater. Derivater er førstegangsinnregnet til virkelig verdi. Lån og forpliktelser innregnes til virkelig verdi justert for direkte henførbare transaksjonskostnader. Derivater er finansielle forpliktelser når den virkelige verdien er negativ, og

Note

1

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

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>



Årsberetning for VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

SFJ EIENDOM GB5 AS driver utleie av eiendom, fra leide/egne lokaler i Vågsgaten 18. Selskapets forretningskontor ligger i Eigersund kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det fremlagte resultatregnskapet og balanse gir et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2024 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet oppnådde et resultat i 2024 på kr. -67 051. Selskapet har pr. 31.12.2024 en bokført egenkapital på kr. 637 388, total balansesum er på kr. 5 573 109. Selskapets styre er tilfreds med denne utviklingen. Likviditeten ansees som tilfredsstillende.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte.

I styret sitter det kun tre menn. Selskapet har ingen planlagte eller iverksatte tiltak for ytterligere å fremme likestillingen i selskapet, da dette ikke vil være hensiktsmessig i et selskap av denne størrelsen.

YTRE MILJØ

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for et selskap som driver innenfor denne bransjen.

Egersund, den 24.05.2025

(Elektronisk signert)

Sindre Frøytlog Ege, styrets leder
Fredrik Håland Graaner, styremedlem
Joakim Stornes, styremedlem



Årsregnskap for
SFJ EIENDOM GB5 AS

930318280

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SFJ EIENDOM GB5 AS
930 318 280

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-21 965	-5 313
Sum driftskostnader	2	-21 965	-5 313
Driftsresultat		-21 965	-5 313
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-45 086	0
Sum finanskostnader		-45 086	0
Netto finans		-45 086	0
Årsresultat		-67 051	-5 313
Totalresultat		-67 051	-5 313
Overføringer			
Udekket tap		-67 051	-5 313
Sum overføringer		-67 051	-5 313



SFJ EIENDOM GB5 AS
930 318 280

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 7	5 522 407	3 910 020
Sum varer		5 522 407	3 910 020
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	8	0	380 499
Andre kortsiktige fordringer	9	1 950	1 812
Sum fordringer		1 950	382 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 752	44 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 752	44 680
Sum omløpsmidler		5 573 109	4 337 011
SUM EIENDELER		5 573 109	4 337 011



SFJ EIENDOM GB5 AS
930 318 280

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	694 430	694 430
Sum innskutt egenkapital		724 430	724 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-87 042	-19 992
Sum opptjent egenkapital		-87 042	-19 992
Sum egenkapital		637 388	704 438
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 480 973	3 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 480 973	3 540 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 989	73 983
Kortsiktig konserngjeld		1 352 501	0
Annen kortsiktig gjeld		259	18 590
Sum kortsiktig gjeld	8	1 454 749	92 573
Sum gjeld		4 935 722	3 632 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 573 109	4 337 011

EGERSUND, 24.05.2025

Sindre Frøytlog Ege
styrets leder

Fredrik Håland Graaner
styremedlem

Joakim Stornes
styremedlem



SFJ EIENDOM GB5 AS
930 318 280

Noter

Regnskapsprinsipper

SFJ EIENDOM GB5 AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Vågsgaten 18, 4370 EGRSUND.

Dette årsregnskapet dekker SFJ EIENDOM GB5 ASs selskapsregnskap.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart i note 2.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet og finansielle instrumenter til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.
- Investerings eiendom til virkelig verdi over resultatet og investerings eiendom til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig avskrivninger på varige driftsmidler, verdifall på goodwill, vurderinger i tilknytning til oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og



SFJ EIENDOM GB5 AS 930 318 280

- som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)
- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når konsernet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapene regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i konsernet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapet ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i konsernets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Investeringseiendom

Eiendom som eies for langsiktig utleie og eller verdiutvikling klassifiseres som investeringseiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investeringseiendom inngår.

Festeavtale til tomt vurderes som operasjonell leieavtale med årlig kostnadsføring av leiebeløp.

Investeringseiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusiv transaksjonskostnader og eventuelle låneutgifter. Låneutgifter balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balanseføring opphører i perioder uten utviklingsaktivitet.

I senere perioder måles investeringseiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig, benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig kontantstrøm.

Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen kan utføres av kvalifiserte takstmenn eller eiendomsmeklere med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomstypen som verddivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse.

For investeringseiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig.



SFJ EIENDOM GB5 AS 930 318 280

Virkelig verdi gjenspeiler leieinntekt fra påhvilende leiekontrakter, samt forventet leieinntekt fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsførhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen.

Balanseført verdi av investeringseiendommen er virkelig verdi justert for periodisering av leieinntekter som avviker fra utfakturert leie (for å unngå dobbeltregning). Endring i balanseført verdi resultatføres løpende på egen linje.

Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig inntektpotensiale balanseføres. Vanlig reparasjon og vedlikehold kostnadsføres løpende.

Vesentlige regnskapsprinsipper

Leieavtaler

Identifisering av en leieavtale

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer konsernet hvorvidt kontrakten er eller inneholder en leieavtale. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot et vederlag.

Innregning av leieavtaler og innregningsunntak

På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale innregner selskapet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksrette eiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende anvendte unntak:

- Kortsiktige leieavtaler (leieperiode på 12 måneder eller kortere)
- Eiendeler av lav verdi

For disse leieavtalene innregner selskapet leiebetalingene som andre driftskostnader i resultatregnskapet når de påløper.

SFJ EIENDOM GB5 AS har anvendt unntaket fra IFRS 16 Leieavtaler for måle- og innregningsregler for leieavtaler for leietaker, og anvender NRS 14 for disse avtalene i selskapsregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle forpliktelser

Finansielle forpliktelser er, ved førstegangsinnregning, klassifisert som lån og forpliktelser, eller derivater. Derivater er førstegangsinnregnet til virkelig verdi. Lån og forpliktelser innregnes til virkelig verdi justert for direkte henførbare transaksjonskostnader.



SFJ EIENDOM GB5 AS 930 318 280

Derivater er finansielle forpliktelser når den virkelig verdien er negativ, og behandles regnskapsmessig på tilsvarende måte som derivater som er eiendeler.

Lån og forpliktelser

Etter førstegangsinnregning vil rentebærende lån bli målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentes-metode. Gevinster og tap føres i resultat når forpliktelsen er fraregnet.

Amortisert kost er beregnet ved å ta hensyn til enhver rabatt eller premie knyttet til kjøpet, eller kostnader og avgifter som er en integrert del av den effektive renten. Effektiv rente presenteres som finanskostnader i resultatregnskapet.

Forpliktelser er målt til deres nominelle beløp dersom effekten av diskontering er ubetydelig.

Fraregning av finansielle forpliktelser

En finansiell forpliktelse fraregnes når forpliktelsen er innfridd, kansellert eller utløpt. Når en eksisterende finansiell forpliktelse erstattes med en ny forpliktelse fra samme långiver hvor vilkårene er vesentlig endret, eller vilkårene på en eksisterende forpliktelse er vesentlig modifisert, fraregnes den opprinnelige forpliktelsen og en ny forpliktelse innregnes. Forskjellen i balanseført verdi innregnes i resultat.

Måling av virkelig verdi

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som omsettes i aktive markeder fastsettes ved slutten av rapporteringsperioden med henvisning til noterte markedspriser eller kurser fra forhandlere av finansielle instrumenter (kjøpskurs på lange posisjoner og salgskurs for korte posisjoner), uten fradrag for transaksjonskostnader.

For finansielle instrumenter som ikke omsettes i et aktivt marked, fastsettes den virkelige verdien ved hjelp av en egnet verdsettelsesmetode. Slike verdsettelsesmetoder omfatter bruk av nylig foretatte markedstransaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og frivillige parter, dersom slike er tilgjengelige, henvisning til løpende virkelig verdi av et annet instrument som er praktisk talt det samme, diskontert kontantstrømsberegning eller andre verdsettelsesmodeller.

Kontanter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SFJ EIENDOM GB5 AS
930 318 280

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Leieforpliktelser - IFRS 16

Selskapet har ingen leieforpliktelser i henhold til IFRS 16

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-67 051	-5 313
Skattepliktig inntekt	-67 051	-5 313

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-25 562	-92 613	67 051
Netto forskjeller	-25 562	-92 613	67 051
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	25 562	92 613	-67 051
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har ingen datterselskap / investeringer i tilknyttede selskap.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 580 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 480 973
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 522 407
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



SFJ EIENDOM GB5 AS
930 318 280

Note 7 - Varer

Varer	31.12.2024	31.12.2023
Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	0	0
Varer under tilvirkning	5 522 407	3 910 020
Lager av innkjøpte varer	0	0
Ferdigvarer	0	0
Sum	5 522 407	3 910 020

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Netto 2024	Netto 2023
SFJ Eiendom AS	0	-1 352 501	-1 352 501	0

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SFJ Eiendom AS	30	100,00	Ordinære

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	694 430	-19 992	704 438
Årsresultat	0	0	-67 051	-67 051
Egenkapital 31.12.2024	30 000	694 430	-87 042	637 388



SFJ EIENDOM GB5 AS
930 318 280

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-67 051	-5 313
+/- Endring i varelager		-1 612 388	-3 910 020
+/- Endring i leverandørgjeld		28 006	73 983
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 714 531	337 600
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		63 099	-3 503 750
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		59 027	-3 540 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-59 027	3 540 000
= Netto endring i kontanter mv		4 072	36 250
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		44 680	8 430
= Kontantbeholdning ved årets utgang		48 752	44 680
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		48 752	44 680
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		48 752	44 680