



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Kjell Sjøvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

### 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, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 911 217	2 645 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 911 217</b>	<b>2 645 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 021 075	1 015 261
Annen driftskostnad		1 652 364	1 453 505
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 673 439</b>	<b>2 468 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 778</b>	<b>177 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		106 160	11 280
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		462 169	325 751
Annen renteinntekt		528 304	517 624
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 096 633</b>	<b>854 655</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 843 526	1 648 900
Annen rentekostnad		848 769	787 658
Annen finanskostnad		199 478	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 891 773</b>	<b>2 436 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 795 140</b>	<b>-1 581 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 557 362</b>	<b>-1 404 735</b>
Skattekostnad på resultat	5	-205 388	-124 928
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 351 974</b>	<b>-1 279 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 351 974</b>	<b>-1 279 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 351 974</b>	<b>-1 279 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-2 351 974	-1 279 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 351 974</b>	<b>-1 279 807</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	37 130 990	37 914 954
Maskiner og anlegg	3, 7	508 475	604 412
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	301 411	201 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 940 876</b>	<b>38 720 658</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	15 793 321	15 793 321
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	12 204 320	10 721 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	27 460 936	26 333 831
Investeringer i aksjer og andeler			493 840
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 458 577</b>	<b>53 341 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 399 453</b>	<b>92 062 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 700	41 890
Kundefordring konsern	7, 8	470 829	361 389
Andre kortsiktige fordringer		1 764 784	1 642 016
Konsernfordringer	8, 8	11 547 356	6 123 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 790 670</b>	<b>8 168 512</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 905	242 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 905</b>	<b>242 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 962 574</b>	<b>8 411 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 362 027</b>	<b>100 473 751</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	21 540 105	23 892 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 540 105</b>	<b>23 892 080</b>

#### Sum egenkapital

**41 599 456**      **43 951 430**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

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

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 248 382	12 831 718
Langsiktig konserngjeld	7, 8	53 219 282	42 975 618
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 467 664</b>	<b>55 807 336</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**65 467 664**      **56 012 724**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	109 857	191 131
Betalbar skatt	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig konserngjeld	8		124 815
Annen kortsiktig gjeld		185 051	193 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 908</b>	<b>509 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 762 571</b>	<b>56 522 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 362 027</b>	<b>100 473 751</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667891

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Kjell Sjøvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 942 932 049  
SJØVIK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 911 217	2 645 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 911 217</b>	<b>2 645 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 021 075	1 015 261
Annen driftskostnad		1 652 364	1 453 505
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 673 439</b>	<b>2 468 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 778</b>	<b>177 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		106 160	11 280
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		462 169	325 751
Annen renteinntekt		528 304	517 624
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 096 633</b>	<b>854 655</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 843 526	1 648 900
Annen rentekostnad		848 769	787 658
Annen finanskostnad		199 478	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 891 773</b>	<b>2 436 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 795 140</b>	<b>-1 581 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 557 362</b>	<b>-1 404 735</b>
Skattekostnad på resultat	5	-205 388	-124 928
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 351 974</b>	<b>-1 279 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 351 974</b>	<b>-1 279 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 351 974</b>	<b>-1 279 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		



Overført fra annen egenkapital	6	-2 351 974	-1 279 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 351 974</b>	<b>-1 279 807</b>



Organisasjonsnr: 942 932 049  
SJØVIK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	37 130 990	37 914 954
Maskiner og anlegg	3, 7	508 475	604 412
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 7	301 411	201 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 940 876</b>	<b>38 720 658</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	15 793 321	15 793 321
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	12 204 320	10 721 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	27 460 936	26 333 831
Investeringer i aksjer og andeler			493 840
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 458 577</b>	<b>53 341 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 399 453</b>	<b>92 062 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 700	41 890
Kundefordring konsern	7, 8	470 829	361 389
Andre kortsiktige fordringer		1 764 784	1 642 016
Konsernfordringer	8, 8	11 547 356	6 123 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 790 670</b>	<b>8 168 512</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		171 905	242 589



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 905	242 589
Sum omløpsmidler		13 962 574	8 411 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 362 027</b>	<b>100 473 751</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	10 100 000	10 100 000
Overkurs	6	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	9, 6	4 959 351	4 959 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 059 351</b>	<b>20 059 351</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	21 540 105	23 892 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 540 105</b>	<b>23 892 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 599 456</b>	<b>43 951 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		205 388
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>205 388</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	12 248 382	12 831 718
Langsiktig konserngjeld	7, 8	53 219 282	42 975 618
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 467 664</b>	<b>55 807 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 467 664</b>	<b>56 012 724</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	109 857	191 131
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig konserngjeld	8		124 815
Annen kortsiktig gjeld		185 051	193 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 908</b>	<b>509 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 762 571</b>	<b>56 522 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 362 027</b>	<b>100 473 751</b>



Organisasjonsnr: 942 932 049  
SJØVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

År  
2024

**Sjøvik Eiendom AS**

Org.nr. 942 932 049

**Resultatregnskap**

## Sjøvik Eiendom AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		2 911 217	2 645 933
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 911 217</b>	<b>2 645 933</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 021 075	1 015 261
Annen driftskostnad		1 652 364	1 453 505
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 673 439</b>	<b>2 468 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 778</b>	<b>177 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		106 160	11 280
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		462 169	325 751
Annen renteinntekt		528 304	517 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 843 526	1 648 900
Annen rentekostnad		848 769	787 658
Annen finanskostnad		199 478	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 795 140</b>	<b>-1 581 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 557 362</b>	<b>-1 404 735</b>
Skattekostnad på resultat	5	-205 388	-124 928
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 351 974</b>	<b>-1 279 807</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	6	2 351 974	1 279 807
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 351 974</b>	<b>-1 279 807</b>



## Balanse

### Sjøvik Eiendom AS

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	37 130 990	37 914 954
Maskiner og anlegg	3, 7	508 475	604 412
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	301 411	201 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 940 876</b>	<b>38 720 658</b>
Investeringer i datterselskap	4	15 793 321	15 793 321
Investeringer i tilknyttet selskap	4	12 204 320	10 721 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		27 460 936	26 333 831
Investeringer i aksjer og andeler		0	493 840
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 458 577</b>	<b>53 341 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 399 453</b>	<b>92 062 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 700	41 890
Kundefordring konsern	7, 8	470 829	361 389
Andre kortsiktige fordringer		1 764 784	1 642 016
Andre fordring på konsern selskap	8	11 547 356	6 123 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 790 670</b>	<b>8 168 512</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 905	242 589
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 962 574</b>	<b>8 411 101</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>107 362 027</b>	<b>100 473 751</b>

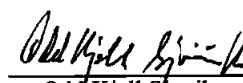
**Balanse**

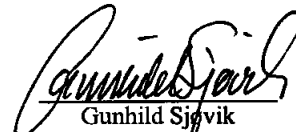
## Sjøvik Eiendom AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	10 100 000	10 100 000
Overkurs	6	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 959 351	4 959 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 059 351</b>	<b>20 059 351</b>
Annen egenkapital	6	21 540 105	23 892 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 540 105</b>	<b>23 892 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 599 456</b>	<b>43 951 430</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	0	205 388
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 248 382	12 831 718
Langsiktig gjeld konsern	7, 8	53 219 282	42 975 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 467 664</b>	<b>55 807 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 089	116 332
Leverandørgjeld konsern	8	1 767	74 800
Annen kortsiktig konserngjeld	8	0	124 815
Annen kortsiktig gjeld		185 051	193 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 908</b>	<b>509 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 762 571</b>	<b>56 522 321</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>107 362 027</b>	<b>100 473 751</b>

Midsund, 20.06.2025  
Styret i Sjøvik Eiendom AS

  
Olav Sjøvik  
styreleder

  
Odd Kjell Sjøvik  
styremedlem

  
Gunhild Sjøvik  
styremedlem

  
Daniel Sjøvik  
styremedlem/daglig leder



## Noter

### Sjøvik Eiendom AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

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

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

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

#### Inntektsføring- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

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

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

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



## Noter

### Sjøvik Eiendom AS

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

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

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

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	41 196 802	1 055 880	229 142	42 481 825
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	121 340		119 953	241 293
= Anskaffelseskost 31.12.24	41 318 142	1 055 880	349 095	42 723 118
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 187 152	547 406	47 684	4 782 242
= Bokført verdi 31.12.24	37 130 990	508 475	301 411	37 940 876
Årets ordinære avskrivninger	905 304	95 937	19 834	1 021 075
Økonomisk levetid	0-40 år	3-10 år	10-25 år	

#### Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>Datterselskap</b>						
Sjøvikanlegget AS	Molde	100%	500 000	9 493 321	6 770 444	-831 119
Vøy Eiendom AS	Molde	100%	1 300 000	1 300 000	770 513	-194 784
Polltind Eiendom AS	Lyngen	100%	5 000 000	5 000 000	3 880 737	-1 417 431
<b>Tilknyttet selskap</b>						
Domus Sjøvik Holding AS	Oslo	50%	10 369 000	10 369 000	12 254 037	2 183 817
Bjerkestad AS	Molde	50%	1 483 320	1 483 320	0	0
Lyngjavegen 8 AS	Molde	38%	352 000	352 000	269 304	-29 125

Sjøvik Eiendom AS

Org.nr . 942 932 049



## Noter

### Sjøvik Eiendom AS

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-205 388	-124 928
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-205 388</b>	<b>-124 928</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 557 362	-1 404 735
Permanente forskjeller	-106 160	836 880
Endring i midlertidige forskjeller	-75 952	-162 264
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 739 475</b>	<b>-730 119</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 739 652	1 663 700	-75 952
<b>Sum</b>	<b>1 739 652</b>	<b>1 663 700</b>	<b>-75 952</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 469 594	-730 119	2 739 475
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 729 942	0	-1 729 942
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>933 581</b>	<b>933 581</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>205 388</b>	<b>205 388</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 6 Egenkapital

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2024 er på kr 10 100 000 fordelt på 10 100 aksjer i en aksjeklasse pålydende kr 1 000.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapitl	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	10 100 000	5 000 000	4 959 351	23 892 080	43 951 430
Årets resultat	0	0	0	-2 351 974	-2 351 974
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>10 100 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>4 959 351</b>	<b>21 540 105</b>	<b>41 599 456</b>

Sjøvik Eiendom AS

Org.nr. 942 932 049



## Noter

### Sjøvik Eiendom AS

#### Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 331 702	9 915 038
Langsiktig gjeld konsern	53 219 282	42 975 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>62 550 984</b>	<b>52 890 656</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>12 248 382</b>	<b>12 831 718</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	37 130 990	37 914 954
Maskiner og anlegg	508 475	604 412
Driftstilbehør	301 411	201 292
Kundefordringer	478 529	403 279

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

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til tilknyttet selskap	27 460 936	26 333 831
Kundefordringer konsern	470 829	361 389
Andre kortsiktige fordringer konsern	11 547 356	6 123 217
<b>Sum</b>	<b>39 479 121</b>	<b>32 818 438</b>
<b>Gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	53 219 282	42 975 618
Annen kortsiktig gjeld	0	124 815
Leverandørgjeld konsern	1 767	74 800
<b>Sum</b>	<b>53 221 049</b>	<b>43 175 233</b>

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøvik Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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

Sjøvik Eiendom AS

Org.nr. 942 932 049



KPMG AS  
Grandtjøera 24C  
N-6415 Molde

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

Til generalforsamlingen i Sjøvik Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

© KPMG AS is a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.  
Stattdokumenter revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

### Offices in

Oslo	Evauur	Mo i Rana	Trondheim
Ålesund	Finnes	Molde	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Birdal	Kjevik	Stange	Ullensaker
Drammen	Kristiansund	Stranda	Åsland

Penneo Dokumenttoolket: NIKOD-QPTBA-OSZAA-LDILL-4JMMI-F94DP



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

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

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

Molde, 20. juni 2025

KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennero / Dokumentnummer: NIKOD-Q2T3A OSZAA / DLLL-4JIMVH W94DP



## PENNEO

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

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

### Hamar, Else Berit Grønbech

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2739354

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-20 11:57:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NJKOD-Q9T3A-QSZAA-LDLEL-4JMMH-W94DP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://eutf.penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er for seglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tilstisjenester, se <https://eutf.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.