



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 707 398  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØBUA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Valleveien 1000  
3967 STATHELLE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Henrik Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 671 120	1 865 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 671 120</b>	<b>1 865 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	177 479	180 948
Annen driftskostnad		844 633	991 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 022 112</b>	<b>1 172 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>649 008</b>	<b>692 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		749	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>749</b>	
Annen rentekostnad		2 225	1 239
Annen finanskostnad		-4 372	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 147</b>	<b>1 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 896</b>	<b>-1 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>651 904</b>	<b>691 619</b>
Skattekostnad		143 366	152 156
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>508 538</b>	<b>539 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>508 538</b>	<b>539 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	563 858	392 796
Annen egenkapital		-55 320	146 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>508 538</b>	<b>539 463</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 356 900	7 807 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	15 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 356 900</b>	<b>7 823 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 356 900</b>	<b>7 823 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	129 051	118 152
Andre fordringer		36 018	268 686
Konsernfordringer	2	661 197	598 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>826 267</b>	<b>985 475</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 084	276 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>216 084</b>	<b>276 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 350</b>	<b>1 262 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 399 250</b>	<b>9 085 646</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		151 516	206 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>151 516</b>	<b>206 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>251 516</b>	<b>306 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		530 180	545 851
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>530 180</b>	<b>545 851</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	4 410 784	6 174 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 410 784</b>	<b>6 174 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 940 964</b>	<b>6 720 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	1 447 068	1 396 918
Betalbar skatt			53 887
Skyldige offentlige avgifter			20 296
Kortsiktig konserngjeld	2	1 226 480	541 025
Annen kortsiktig gjeld		533 223	46 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 206 771</b>	<b>2 058 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 147 735</b>	<b>8 778 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 399 250</b>	<b>9 085 646</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463615

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 707 398  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØBUA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Valleveien 1000  
3967 STATHELLE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Henrik Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.06.2023

---

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: 979 707 398  
SJØBUA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 671 120	1 865 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 671 120</b>	<b>1 865 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	177 479	180 948
Annen driftskostnad		844 633	991 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 022 112</b>	<b>1 172 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>649 008</b>	<b>692 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		749	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>749</b>	
Annen rentekostnad		2 225	1 239
Annen finanskostnad		-4 372	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 147</b>	<b>1 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 896</b>	<b>-1 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		651 904	691 619
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 366</b>	<b>152 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>508 538</b>	<b>539 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	563 858	392 796
Annen egenkapital		-55 320	146 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>508 538</b>	<b>539 463</b>



Organisasjonsnr: 979 707 398  
SJØBUA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 356 900	7 807 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	15 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 356 900</b>	<b>7 823 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 356 900</b>	<b>7 823 200</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	2	129 051	118 152
Andre fordringer		36 018	268 686
Konsernfordringer	2	661 197	598 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>826 267</b>	<b>985 475</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 084	276 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>216 084</b>	<b>276 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 042 350</b>	<b>1 262 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 399 250</b>	<b>9 085 646</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		151 516	206 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>151 516</b>	<b>206 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>251 516</b>	<b>306 836</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		530 180	545 851
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>530 180</b>	<b>545 851</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	4 410 784	6 174 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 410 784</b>	<b>6 174 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 940 964</b>	<b>6 720 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	1 447 068	1 396 918
Betalbar skatt			53 887
Skyldige offentlige avgifter			20 296
Kortsiktig konserngjeld	2	1 226 480	541 025
Annen kortsiktig gjeld		533 223	46 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 206 771</b>	<b>2 058 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 147 735</b>	<b>8 778 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 399 250</b>	<b>9 085 646</b>



Organisasjonsnr: 979 707 398  
SJØBUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9281837.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-288821.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8993016.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1636116.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7356900.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-177479.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	670074.00	598637.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4410784.00	4689451.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2599111.00	105295.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

## Note

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 Sjøbua Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 281 837
Avgang i året	(288 821)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 993 016</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(1 636 116)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>7 356 900</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(177 479)

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	670 074	598 637
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 410 784	4 689 451
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 599 111	105 295

## Note 3 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.