



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 438 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØVEIEN VEST AS
Forretningsadresse: Toften 9
8610 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BERG ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		240 762	76 931
Annen driftskostnad	1	85 694	107 294
Sum kostnader		326 456	184 226
Driftsresultat		-326 456	-184 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			28 297
Sum finansinntekter			28 297
Netto finans			28 297
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 456	-155 929
Skattekostnad på resultat	2	-71 820	-34 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-254 636	-121 553
Årsresultat	3	-254 636	-121 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-254 636	-121 553
Totalresultat		-254 636	-121 553
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-254 636	-74 494
Overført fra annen egenkapital			-47 059
Sum overføringer og disponeringer		-254 636	-121 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	116 132	44 312
Sum immaterielle eiendeler		116 132	44 312
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			116 720
Sum finansielle anleggsmidler			116 720
Sum anleggsmidler		116 132	161 032
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			93 738
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		300 000	300 000
Sum fordringer		300 000	300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		388 826	526 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 826	526 090
Sum omløpsmidler		688 826	919 827
SUM EIENDELER		804 958	1 080 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	252 000	252 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		61 634	61 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		313 634	313 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		329 130	74 494
Sum opptjent egenkapital	5	-329 130	-74 494
Sum egenkapital	3	-15 495	239 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6		6 905
Øvrig langsiktig gjeld	6	319 675	567 282
Sum annen langsiktig gjeld		319 675	574 187
Sum langsiktig gjeld		319 675	574 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		953	17 531
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		499 825	150 000
Annen kortsiktig gjeld			100 000
Sum kortsiktig gjeld		500 778	267 531
Sum gjeld		820 453	841 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 958	1 080 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 333837

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 438 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØVEIEN VEST AS
Forretningsadresse: Toften 9
8610 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BERG ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 21.03.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 438 474
SJØVEIEN VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		240 762	76 931
Annen driftskostnad	1	85 694	107 294
Sum kostnader		326 456	184 226
Driftsresultat		-326 456	-184 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			28 297
Sum finansinntekter			28 297
Netto finans			28 297
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-71 820	-34 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-254 636	-121 553
Årsresultat	3	-254 636	-121 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-254 636	-121 553
Totalresultat		-254 636	-121 553
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-254 636	-74 494
Overført fra annen egenkapital			-47 059
Sum overføringer og disponeringer		-254 636	-121 553



Organisasjonsnr: 983 438 474
SJØVEIEN VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	116 132	44 312
Sum immaterielle eiendeler		116 132	44 312
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			116 720
Sum finansielle anleggsmidler			116 720
Sum anleggsmidler		116 132	161 032
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			93 738
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		300 000	300 000
Sum fordringer		300 000	300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		388 826	526 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 826	526 090
Sum omløpsmidler		688 826	919 827
SUM EIENDELER		804 958	1 080 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	252 000	252 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		61 634	61 634
Sum innskutt egenkapital		313 634	313 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		329 130	74 494
Sum opptjent egenkapital	5	-329 130	-74 494



Sum egenkapital	3	-15 495	239 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6		6 905
Øvrig langsiktig gjeld	6	319 675	567 282
Sum annen langsiktig gjeld		319 675	574 187
Sum langsiktig gjeld		319 675	574 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		953	17 531
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		499 825	150 000
Annen kortsiktig gjeld			100 000
Sum kortsiktig gjeld		500 778	267 531
Sum gjeld		820 453	841 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 958	1 080 859



Organisasjonsnr: 983 438 474
SJØVEIEN VEST 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 2023

Sjøveien Vest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 438 474



RESULTATREGNSKAP

SJØVEIEN VEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad		240 762	76 931
Annen driftskostnad	1	85 694	107 294
Sum driftskostnader		326 456	184 226
Driftsresultat		-326 456	-184 226
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	28 297
Resultat av finansposter		0	28 297
Resultat før skattekostnad		-326 456	-155 929
Skattekostnad på resultat	2	-71 820	-34 376
Årsresultat	3	-254 636	-121 553
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		254 636	74 494
Overført fra annen egenkapital		0	47 059
Sum overføringer		-254 636	-121 553



BALANSE

SJØVEIEN VEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	116 132	44 312
Sum immaterielle eiendeler		116 132	44 312
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		0	116 720
Sum finansielle anleggsmidler		0	116 720
Sum anleggsmidler		116 132	161 032
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	93 738
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		300 000	300 000
Sum fordringer		300 000	300 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		388 826	526 090
Sum omløpsmidler		688 826	919 827
Sum eiendeler		804 958	1 080 859



BALANSE

SJØVEIEN VEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	252 000	252 000
Overkurs		61 634	61 634
Sum innskutt egenkapital		313 634	313 634
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-329 130	-74 494
Sum opptjent egenkapital	5	-329 130	-74 494
Sum egenkapital	3	-15 495	239 141
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	0	6 905
Øvrig langsiktig gjeld	6	319 675	567 282
Sum annen langsiktig gjeld		319 675	574 187
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		953	17 531
Konserngjeld		499 825	150 000
Annen kortsiktig gjeld		0	100 000
Sum kortsiktig gjeld		500 778	267 531
Sum gjeld		820 453	841 718
Sum egenkapital og gjeld		804 958	1 080 859

19.03.2024

Styret i Sjøveien Vest AS

Carsten Rimer
styreleder

Frode Varslot Hagen
styremedlem

Einar Theodor Bangstad
styremedlem

Andreas Lund
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser – utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomte lån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter – ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Utolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.

Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.



Note 1 Lønnskostnader

Sjøveien Vest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-71 820	-34 376
Skattekostnad ordinært resultat	-71 820	-34 376
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-326 456	-155 929
Permanente forskjeller	0	-327
Endring i midlertidige forskjeller	-7 226	-9 032
Skattepliktig inntekt	-333 682	-165 288
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	-28 905	-36 131	-7 226
Sum	-28 905	-36 131	-7 226
Akkumulert fremførbart underskudd	-498 970	-165 288	333 682
Grunnlag for utsatt skattefordel	-527 875	-201 419	326 456
Utsatt skattefordel (22 %)	-116 132	-44 312	71 820

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	252 000	61 634	-74 494	239 141
Årets resultat			-254 636	-254 636
Pr 31.12.2023	252 000	61 634	-329 130	-15 495



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SJØVEIEN VEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	630,0	252 000
Sum	400		252 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Helgeland Bolig AS	200	50,0	50,0
Meyer AS	160	40,0	40,0
Trøndelag Bolig AS	40	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	400	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 116 132. Styret i Sjøveien Vest AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Sjøveien Vest AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 6 Ansvarlig lån

ANSVARLIG LÅN FRA:

Aksjonær	Pålydende 2023	Pålydende 2022
Meyer AS	0	-6 905
	0	-6 905

Ansvarlige lån forrentes med 0 % p.a. Nedbetales etter nærmere avtale, og har ingen fast avdragsplan.

Langsiktig gjeld er gjeld til Meyer AS pålydende kr 319 675.

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