



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 508 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØVEGEN AS
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A
7037 TRONDHEIM

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: Marit Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		-557 162	-579 833
Annen driftskostnad		44 321	62 149
Sum kostnader		-512 841	-517 684
Driftsresultat		512 841	517 684
Annen rentekostnad		560 578	517 684
Sum finanskostnader		560 578	517 684
Netto finans		-560 578	-517 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 737	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-10 502	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 235	0
Årsresultat		-37 235	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 235	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	-37 235	
Sum overføringer og disponeringer		-37 235	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	3	13 007 478	12 449 000
Sum varer		13 007 478	12 449 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 380	25 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 380	25 046
Sum omløpsmidler		13 023 858	12 474 046
SUM EIENDELER		13 023 858	12 474 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	74 002	111 236
Sum opptjent egenkapital		74 002	111 236
Sum egenkapital		174 002	211 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	19 180	29 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum avsetninger for forpliktelser		19 180	29 682
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 658 076	6 650 710
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 007 295	2 672 768
Sum annen langsiktig gjeld		9 665 371	9 323 478
Sum langsiktig gjeld		9 684 551	9 353 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 906	3 883
Kortsiktig konserngjeld	4	3 118 300	2 905 085
Annen kortsiktig gjeld		2 099	681
Sum kortsiktig gjeld		3 165 305	2 909 649
Sum gjeld		12 849 856	12 262 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 023 858	12 474 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 613339

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 508 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØVEGEN AS
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A
7037 TRONDHEIM

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: Marit Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 26.07.2023

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: 993 508 756
SJØVEGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		-557 162	-579 833
Annen driftskostnad		44 321	62 149
Sum kostnader		-512 841	-517 684
Driftsresultat		512 841	517 684
Annen rentekostnad		560 578	517 684
Sum finanskostnader		560 578	517 684
Netto finans		-560 578	-517 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 737	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-10 502	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 235	0
Årsresultat		-37 235	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 235	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	-37 235	
Sum overføringer og disponeringer		-37 235	



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 906	3 883
Kortsiktig konserngjeld	4	3 118 300	2 905 085
Annen kortsiktig gjeld		2 099	681
Sum kortsiktig gjeld		3 165 305	2 909 649
Sum gjeld		12 849 856	12 262 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 023 858	12 474 046



Organisasjonsnr: 993 508 756
SJØVEGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

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

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



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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Sjøvegen AS**

Organisasjonsnr. 993508756

Utarbeidet av:

Soldi Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 847812362



Sjøvegen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad		(557 162)	(579 833)
Annen driftskostnad		44 321	62 149
Sum driftskostnader		(512 841)	(517 684)
DRIFTSRESULTAT		512 841	517 684
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		560 578	517 684
Sum finanskostnader		560 578	517 684
NETTO FINANSPOSTER		(560 578)	(517 684)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(47 737)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(10 502)	0
ORDINÆRT RESULTAT		(37 235)	0
ARSRESULTAT		(37 235)	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	(37 235)	0
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(37 235)	0

Årsregnskap for Sjøvegen AS

Organisasjonsnr. 993508756



Sjøvegen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utførelse	3	13 007 478	12 449 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 380	25 046
SUM OMLØPSMIDLER		13 023 858	12 474 046
SUM EIENDELER		13 023 858	12 474 046
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	74 002	111 236
Sum opptjent egenkapital		74 002	111 236
SUM EGENKAPITAL		174 002	211 236
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	19 180	29 682
Sum avsetning for forpliktelser		19 180	29 682
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 658 076	6 650 710
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 007 295	2 672 768
Sum annen langsiktig gjeld		9 665 371	9 323 478
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 684 551	9 353 160
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 907	3 883
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 118 300	2 905 085
Annen kortsiktig gjeld		2 099	681
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 165 305	2 909 649
SUM GJELD		12 849 856	12 262 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 023 858	12 474 046

TRONDHEIM den 20.06.2023

Hans Fredrik Fougner Messell
Styrets leder

Lars Høyem
Styremedlem

Odd Svein Hjelmeland
Styremedlem



Sjøvegen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring fra salg av leiligheter som er igangsatt uten kontrakt resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad etter hvert som leilighetene i prosjektet blir solgt. Fremdriften måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Når transaksjonens utfall ikke er estimert pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Varerlager

Prosjekt under utførelse består av andel usolgte leiligheter for videresalg og regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Anskaffelseskost inkluderer direkte og indirekte eksterne kostnader inklusive direkte salgskostnader og finanskostnader. Netto estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling, markedsføring og salg.

Fordringer

Kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende. I den grad det er funnet nødvendig er det foretatt avsetning til dekkning av mulig tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Sjøvegen AS

Noter 2022

Note 1 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-47 737
Endring i midlertidige forskjeller	-408 560
Inntekt	-456 297
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	-10 502
= Ordinær skattekostnad	-10 502
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Varebeholdning	5 156 610	4 748 050
- Fremførbart skattemessig underskudd	5 069 428	4 613 131
Sum positive skatteøkende forskjeller	5 156 610	4 748 050
Sum negative skatteøkende forskjeller	5 069 428	4 613 131
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	87 182	134 919
Balanseført utsatt skatt	19 180	29 682



Sjøvegen AS

Noter 2022

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Foretaket har en aksjeklasse.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Varmbo Holding AS	989 539 493	60	60,00 %
Hauken Invest AS	988 513 113	20	20,00 %
Høyem AS	924 397 845	20	20,00 %

Ingen av selskapets tillitsmenn eier aksjer i selskapet.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	111 236	211 236
Anvendt til årsresultat		-37 235	-37 235
Pr 31.12.	100 000	74 002	174 002

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Aksjekapitalen er tapt. Selskapet er en del av et konsern og penger tilføres fra eierne ved behov.

Selskapet har ingen ansatte, og har da ingen plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller etter 5 år kr. 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjon	6 658 076	6 650 710
Øvrig langsiktig gjeld	3 007 295	2 672 768
Sum	9 665 371	9 323 478
Pantsatte eiendeler:		
Prosjekt under utførelse	13 007 478	12 449 000



Sjøvegen AS

Noter 2022

Note 4 - Konsernmellomværende

	2022	2021
Leverandørgjeld til Varmbobygg og Varmbo AS	0	37 204
Gjeld til Varmbobygg AS - div.utlegg	1 140 019	1 085 733
Gjeld til Varmbo AS - div utlegg renter	1 920 400	1 727 024
Gjeld til Varmbo Bolig AS - div.utlegg	57 881	55 125
Gjeld i konsern	3 118 300	2 905 085



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Sjøvegen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøvegen AS som viser et underskudd på kr 37 235. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

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.

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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

Trondheim, 9. juli 2023
E.K. Revisjon AS

Ingebrigt Eidsmo
Statsautorisert revisor