



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 938 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stongvegen 115
4270 ÅKREHAMN

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: Jan Petter Sjøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 572 876	2 375 384
Sum inntekter		2 572 876	2 375 384
Kostnader			
Avskrivning	2	172 000	172 000
Annen driftskostnad		743 860	1 401 649
Sum kostnader		915 860	1 573 649
Driftsresultat		1 657 016	801 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 483	2 414
Annen finansinntekt			560
Sum finansinntekter		15 483	2 974
Annen rentekostnad		74 803	68 842
Annen finanskostnad		3 070	1 500
Sum finanskostnader		77 873	70 342
Netto finans		-62 390	-67 368
Ordinært resultat før skattekostnad		1 594 626	734 367
Skattekostnad	5	350 738	161 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 243 888	572 806
Årsresultat		1 243 888	572 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 243 888	572 806
Totalresultat		1 243 888	572 806
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		1 500 000
Overført til annen egenkapital	3	1 243 888	-927 194



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 243 888	572 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2, 4	16 231 000	16 403 000
Sum varige driftsmidler		16 231 000	16 403 000
Sum anleggsmidler		16 231 000	16 403 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 186	
Andre kortsiktige fordringer		55 841	50 619
Sum fordringer		64 027	50 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 281 141	1 958 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 141	1 958 638
Sum omløpsmidler		1 345 169	2 009 258
SUM EIENDELER		17 576 169	18 412 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	12 185 845	10 941 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		12 185 845	10 941 957
Sum egenkapital		12 285 845	11 041 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 710 995	1 667 132
Sum avsetninger for forpliktelser		1 710 995	1 667 132
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 900 855	3 708 896
Sum annen langsiktig gjeld		2 900 855	3 708 896
Sum langsiktig gjeld		4 611 850	5 376 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 161	161 436
Betalbar skatt	5	306 875	111 917
Utbytte	3		1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		220 437	220 919
Sum kortsiktig gjeld		678 473	1 994 272
Sum gjeld		5 290 323	7 370 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 576 169	18 412 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526444

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 938 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stongvegen 115
4270 ÅKREHAMN

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: Jan Petter Sjøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 979 938 314
SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 572 876	2 375 384
Sum inntekter		2 572 876	2 375 384
Kostnader			
Avskrivning	2	172 000	172 000
Annen driftskostnad		743 860	1 401 649
Sum kostnader		915 860	1 573 649
Driftsresultat		1 657 016	801 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 483	2 414
Annen finansinntekt			560
Sum finansinntekter		15 483	2 974
Annen rentekostnad		74 803	68 842
Annen finanskostnad		3 070	1 500
Sum finanskostnader		77 873	70 342
Netto finans		-62 390	-67 368
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	1 594 626	734 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 738	161 561
Årsresultat		1 243 888	572 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 243 888	572 806
Totalresultat		1 243 888	572 806
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		1 500 000
Overført til annen egenkapital	3	1 243 888	-927 194
Sum overføringer og disponeringer		1 243 888	572 806



Organisasjonsnr: 979 938 314
SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2, 4	16 231 000	16 403 000
Sum varige driftsmidler		16 231 000	16 403 000
Sum anleggsmidler		16 231 000	16 403 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 186	
Andre kortsiktige fordringer		55 841	50 619
Sum fordringer		64 027	50 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 281 141	1 958 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 281 141	1 958 638
Sum omløpsmidler		1 345 169	2 009 258
SUM EIENDELER		17 576 169	18 412 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	12 185 845	10 941 957
Sum opptjent egenkapital		12 185 845	10 941 957
Sum egenkapital		12 285 845	11 041 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 710 995	1 667 132
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 710 995	1 667 132



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 900 855	3 708 896
Sum annen langsiktig gjeld		2 900 855	3 708 896
Sum langsiktig gjeld		4 611 850	5 376 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 161	161 436
Betalbar skatt	5	306 875	111 917
Utbytte	3		1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		220 437	220 919
Sum kortsiktig gjeld		678 473	1 994 272
Sum gjeld		5 290 323	7 370 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 576 169	18 412 258



Organisasjonsnr: 979 938 314
SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Sjøen Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Inntektføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende i henhold til kontrakt.

Utsatt skatt

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.



Sjøen Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Alle tjenester kjøpes eksternt.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	17 282 074	1 873 000	19 155 074
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	17 282 074	1 873 000	19 155 074
Akkumulerte avskrivninger 1.1	-2 752 074	0	-2 752 074
Årets avskrivning	-172 000	0	-172 000
Bokført verdi pr. 31.12	14 358 000	1 873 000	16 231 000

Økonomisk levetid 100

Avskrivningsplan Lineær over 100 år

Note 3 – Egenkapital og aksjeeiere

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2022	100 000	10 941 957	11 041 957
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Årets resultat		1 243 888	1 243 888
Avsatt utbytte			0
Egenkapital 31. desember 2022	100 000	12 185 845	12 285 845

Eierstruktur

Aksjekapitalen i selskapet utgjøres av en aksjeklasse fordelt på 1 000 aksjer pålydende 100 og eies av :

	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
JPS Investering AS	600	60 %	60 %
SBS Investering AS	200	20 %	20 %
THS Investering AS	200	20 %	20 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %



Note 4 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>2 900 855</u>	<u>3 708 896</u>
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld :		
<u>Eiendommer</u>	<u>16 231 000</u>	<u>16 403 000</u>
<u>Totalt</u>	<u>16 231 000</u>	<u>16 403 000</u>

Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>400 000</u>	<u>784 642</u>
---------------------------------------	----------------	----------------

Note 5 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	306 875
<u>Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel</u>	<u>43 863</u>
Årets totale skattekostnad	350 738

Årets skattegrunnlag fremkommer slik :

Resultat før skatt	1 594 626	
Permanente forskjeller	-358	
<u>Endring midlertidige forskjeller</u>	<u>-199 380</u>	
<u>Årets skattegrunnlag</u>	<u>1 394 888</u>	
Betalbar skatt	22 %	306 875

Utsatt skatt

	1.1.22	31.12.22	Endring	
<u>Driftsmidler</u>	<u>7 577 871</u>	<u>7 777 251</u>	<u>-199 380</u>	
<u>Netto grunnlag</u>	<u>7 577 871</u>	<u>7 777 251</u>	<u>-199 380</u>	
<u>Utsatt skatt/utsatt skattefordel</u>	<u>22 %</u>	<u>1 667 132</u>	<u>1 710 995</u>	<u>-43 864</u>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Note 6 – Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med 208 135.