



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Sandvigveien 156
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Bjørn Inge Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Salgsinntekt | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 65 066 | 40 268 |
| Sum kostnader | | 65 066 | 40 268 |
| Driftsresultat | | -65 066 | -40 268 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -65 066 | -40 268 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -65 066 | -40 268 |
| Årsresultat | | -65 066 | -40 268 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -65 066 | -40 268 |
| Totalresultat | | -65 066 | -40 268 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -65 066 | -40 268 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -65 066 | -40 268 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 7 062 314 | 3 547 009 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 7 410 | 146 770 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 410 | 146 770 |
| Sum omløpsmidler | | 7 069 725 | 3 693 779 |
| SUM EIENDELER | | 7 069 725 | 3 693 779 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | -10 000 | -10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 157 484 | 92 418 |
| Sum opptjent egenkapital | | -157 484 | -92 418 |
| Sum egenkapital | | -137 484 | -72 418 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 2 798 223 | 2 787 564 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 798 223 | 2 787 564 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 798 223 | 2 787 564 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 4 184 163 | 232 139 |
| Leverandørgjeld | | 207 482 | 746 494 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 342 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 408 986 | 978 633 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 7 207 209 | 3 766 197 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 069 725 | 3 693 779 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 334571

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Sandvigveien 156
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Bjørn Inge Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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: 926 382 780
SJØ EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Salgsinntekt | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 65 066 | 40 268 |
| Sum kostnader | | 65 066 | 40 268 |
| Driftsresultat | | -65 066 | -40 268 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -65 066 | -40 268 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -65 066 | -40 268 |
| Årsresultat | | -65 066 | -40 268 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -65 066 | -40 268 |
| Totalresultat | | -65 066 | -40 268 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -65 066 | -40 268 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -65 066 | -40 268 |



Organisasjonsnr: 926 382 780
SJØ EIENDOM INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 7 062 314 | 3 547 009 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 7 410 | 146 770 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 410 | 146 770 |
| Sum omløpsmidler | | 7 069 725 | 3 693 779 |
| SUM EIENDELER | | 7 069 725 | 3 693 779 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | -10 000 | -10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 157 484 | 92 418 |
| Sum opptjent egenkapital | | -157 484 | -92 418 |
| Sum egenkapital | | -137 484 | -72 418 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 2 798 223 | 2 787 564 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 798 223 | 2 787 564 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 798 223 | 2 787 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 4 184 163 | 232 139 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | 207 482 | 746 494 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 342 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 408 986 | 978 633 |
| Sum gjeld | 7 207 209 | 3 766 197 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 7 069 725 | 3 693 779 |



Organisasjonsnr: 926 382 780
SJØ EIENDOM INVEST 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.



Årsregnskap 2023 for Sjø Eiendom Invest AS

Document ID: d3b6dd55-7e66-4ef1-befd-867244666f74

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Sjø Eiendom Invest AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Salgsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1 | 65 066 | 40 268 |
| Sum driftskostnader | | 65 066 | 40 268 |
| Driftsresultat | | -65 066 | -40 268 |
| Resultat før skattekostnad | | -65 066 | -40 268 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 0 | 0 |
| Resultat | | -65 066 | -40 268 |
| Årsresultat | | -65 066 | -40 268 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 3 | 65 066 | 40 268 |
| Sum overføringer | | -65 066 | -40 268 |

Document ID: d3b6dd55-7e66-4ef1-befd-867244666f74



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Sjø Eiendom Invest AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | | 7 062 314 | 3 547 009 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 7 410 | 146 770 |
| Sum omløpsmidler | | <u>7 069 725</u> | <u>3 693 779</u> |
| Sum eiendeler | | <u>7 069 725</u> | <u>3 693 779</u> |

Document ID: d3b6dd55-7e66-4ef1-befd-867244666f74



| Balanse | | | |
|---|--|---|------------------|
| Sjø Eiendom Invest AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | -10 000 | -10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | -157 484 | -92 418 |
| Sum opptjent egenkapital | | -157 484 | -92 418 |
| Sum egenkapital | | -137 484 | -72 418 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 2 798 223 | 2 787 564 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 798 223 | 2 787 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 4 184 163 | 232 139 |
| Leverandørgjeld | | 207 482 | 746 494 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 342 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 408 986 | 978 633 |
| Sum gjeld | | 7 207 209 | 3 766 197 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 069 725 | 3 693 779 |
| Arendal, 05.03.2024 Styret i Sjø Eiendom Invest AS | | | |
| <u>Bjørn Inge Øygarden</u> styreleder/daglig leder | <u>Terje Solberg-Jacobsen</u> styremedlem | <u>Kristian Fredrik Jensen</u> styremedlem | |

Document ID: d3b6dd55-7e66-4ef1-bef0-867244666f74



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønn

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i selskapet i 2023 og har således ingen lønnskostnader i regnskapet.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -65 066 | -40 268 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -397 059 | -113 361 |
| Skattepliktig inntekt | -462 125 | -153 628 |
| 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 |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| Varebeholdning | 585 933 | 188 875 | -397 059 |
| Sum | 585 933 | 188 875 | -397 059 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -753 418 | -291 293 | 462 125 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 167 484 | 102 418 | -65 066 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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



Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Udekket tap | Sum EK |
|-----------------------|---------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2023 | 30 000 | -10 000 | -92 418 | -72 418 |
| Årets resultat | | | -65 066 | -65 066 |
| Pr. 31.12.2023 | 30 000 | -10 000 | -157 484 | -137 484 |

Aksjonærer vil yte nødvendig dekning av driftskostnader og det er ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjø Eiendom Invest AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 3 000 | 10,0 | 30 000 |
| Sum | 3 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Øj Invest AS | 2 000 | 66,7 |
| Nmt AS | 1 000 | 33,3 |
| Totalt antall aksjer | 3 000 | 100,0 |

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr 31.12 langsiktig gjeld på kr 2 798 223 til kredittinstitusjoner. All gjeld forfaller innen 5 år.

Selskapet hadde pr. 31.12 kortsiktig byggelån på kr 4 184 163.

Selskapets gjeld er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi på pantsatte midler er pr. 31.12.2023 på kr 6 476 381.



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: d3b6dd55-7e66-4ef1-be6d-86724466674



2024-03-19 11:02:13 UTC+00:00

Kristian Fredrik Jensen

 bankID

NO BankID - 5000d168-f9d9-4b1b-93fc-358a63e6898e

2024-03-19 11:52:59 UTC+00:00

Terje Solberg-Jacobsen

 bankID

NO BankID - 6bc303dc-a47d-48b6-a6b1-2d0c8e53db65

2024-03-19 12:13:55 UTC+00:00

Bjørn Inge Øygarden

 bankID

NO BankID - 1e8f31f7-1237-4f63-b6f2-8e586cb131a1

Document ID: d3b6dd55-7e66-4ef1-befd-867244666f74