



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 958 844
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 7243 KVENVÆR

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: Bjarne Johan Faxvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			895 000
Annen driftsinntekt		1 607 788	400 000
Sum inntekter		1 607 788	1 295 000
Kostnader			
Varekostnad		6 850	154 264
Avskrivning på varige driftsmidler	1	621 042	518 918
Annen driftskostnad	2	438 373	298 651
Sum kostnader		1 066 265	971 833
Driftsresultat		541 523	323 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411	153
Annen finansinntekt		7 634	
Sum finansinntekter		8 045	153
Annen rentekostnad		314 707	258 836
Sum finanskostnader		314 707	258 836
Netto finans		-306 663	-258 683
Ordinært resultat før skattekostnad		234 860	64 483
Skattekostnad på ordinært resultat		51 669	14 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 191	50 297
Årsresultat		183 191	50 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		183 191	50 297
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	183 192	50 297
Sum overføringer og disponeringer		183 192	50 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		243 701	245 605
Sum immaterielle eiendeler		243 701	245 605
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	11 131 081	9 399 763
Maskiner og anlegg	1,4	232 517	294 717
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	35 050	60 663
Sum varige driftsmidler		11 398 648	9 755 143
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5		25 000
Sum finansielle anleggsmidler			25 000
Sum anleggsmidler		11 642 349	10 025 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			868 750
Andre kortsiktige fordringer		5 570	43 570
Sum fordringer		5 570	912 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 675	44 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 675	44 523
Sum omløpsmidler		40 245	956 843
SUM EIENDELER		11 682 594	10 982 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	271 258	454 449
Sum opptjent egenkapital		-271 258	-454 449
Sum egenkapital		-171 258	-354 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 292 839	7 680 406
Langsiktig konserngjeld	5	229 784	239 784
Sum annen langsiktig gjeld		7 522 623	7 920 191
Sum langsiktig gjeld		7 522 623	7 920 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 024	1 784 079
Betalbar skatt		49 765	
Skyldig offentlige avgifter		36 931	-223 850
Kortsiktig konserngjeld	5	4 031 885	1 736 045
Annen kortsiktig gjeld		125 625	120 576
Sum kortsiktig gjeld		4 331 229	3 416 850
Sum gjeld		11 853 853	11 337 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 682 595	10 982 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484429

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 958 844
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØBAKKEN EIENDOM AS
7243 KVENVÆR

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: Bjarne Johan Faxvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2023

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, 14.06.2023

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: 989 958 844
SJØBAKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			895 000
Annen driftsinntekt		1 607 788	400 000
Sum inntekter		1 607 788	1 295 000
Kostnader			
Varekostnad		6 850	154 264
Avskrivning på varige driftsmidler	1	621 042	518 918
Annen driftskostnad	2	438 373	298 651
Sum kostnader		1 066 265	971 833
Driftsresultat		541 523	323 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411	153
Annen finansinntekt		7 634	
Sum finansinntekter		8 045	153
Annen rentekostnad		314 707	258 836
Sum finanskostnader		314 707	258 836
Netto finans		-306 663	-258 683
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		234 860	64 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 669	14 186
Årsresultat		183 191	50 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		183 191	50 297
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	183 192	50 297
Sum overføringer og disponeringer		183 192	50 297



Organisasjonsnr: 989 958 844
SJØBAKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		243 701	245 605
Sum immaterielle eiendeler		243 701	245 605

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	11 131 081	9 399 763
Maskiner og anlegg	1,4	232 517	294 717
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	35 050	60 663
Sum varige driftsmidler		11 398 648	9 755 143

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5		25 000
Sum finansielle anleggsmidler			25 000

Sum anleggsmidler		11 642 349	10 025 748
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			868 750
Andre kortsiktige fordringer		5 570	43 570
Sum fordringer		5 570	912 320

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 675	44 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 675	44 523

Sum omløpsmidler		40 245	956 843
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		11 682 594	10 982 590
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	271 258	454 449
Sum opptjent egenkapital		-271 258	-454 449
Sum egenkapital		-171 258	-354 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 292 839	7 680 406
Langsiktig konserngjeld	5	229 784	239 784
Sum annen langsiktig gjeld		7 522 623	7 920 191
Sum langsiktig gjeld		7 522 623	7 920 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 024	1 784 079
Betalbar skatt		49 765	
Skyldig offentlige avgifter		36 931	-223 850
Kortsiktig konserngjeld	5	4 031 885	1 736 045
Annen kortsiktig gjeld		125 625	120 576
Sum kortsiktig gjeld		4 331 229	3 416 850
Sum gjeld		11 853 853	11 337 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 682 595	10 982 591



Organisasjonsnr: 989 958 844
SJØBAKKEN EIENDOM 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



Sjøbakken Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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.



Sjøbakken Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløse, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 024 256	490 320	89 089	12 603 665
+ Tilgang	1 802 707	0	0	1 802 707
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 826 963	490 320	89 089	14 406 372
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 265 872	195 603	28 426	3 489 902
+ Ordinære avskrivninger	533 228	62 200	25 613	621 042
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 799 101	257 803	54 039	4 110 943
Balanseført verdi pr 31/12	10 027 862	232 517	35 050	10 295 429
Prosentstørrelse for ord.avskr	4-10	17-20	33-33	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er således ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2022.



Sjøbakken Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-454 449	-354 449
Tilført fra årsresultat		183 192	183 192
Pr 31.12.	100 000	-271 258	-171 258

Egenkapitalen i selskapet er i sin helhet tapt og styret er kjent med sitt ansvar i den forbindelse. Selskapets inntekter og gjeld er i stor grad forbundet med tilknyttede selskap. Styret anser at selskapet er istand til å ivareta sine forpliktelser.

Note 4 - Pantstillelse og garantier m.v

Bokført gjeld som er sikret med pant

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 292 839	7 680 406
Restgjeld etter 5 år	5 130 239	5 555 238

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Fast eiendom	11 131 081	9 399 763
Maskiner og anlegg	232 517	294 717
Sum	11 363 598	9 694 480



Sjøbakken Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Mellomværende konsernselskaper

Bjarne Johan Faxvaag eier 100% av aksjene i Faxvaag Holding AS. Faxvaag Holding AS har følgende eierandeler:

Olderøya AS	100%
Aug Faxvaag AS	100%
Kvenvær Sjøhusferie AS	95%
Vikan Utbyggingsseskap AS	100%
Henriksøen	50%

Inntektene til Sjøbakken Eiendom AS kommer fra selskap eid av Faxvaag Holding AS

Gjeld	I år	I fjor
Langsiktig lån	229 784	239 784
Kortsiktig gjeld	4 031 885	1 736 045
Andre fordringer	5570	25 000



Sjøbakken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	895 000
Annen driftsinntekt		1 607 788	400 000
Sum driftsinntekter		1 607 788	1 295 000
Driftskostnader			
Varekostnad		6 850	154 264
Avskrivning på varige driftsmidler	1	621 042	518 918
Annen driftskostnad	2	438 373	298 651
Sum driftskostnader		1 066 265	971 833
DRIFTSRESULTAT		541 523	323 167
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		411	153
Annen finansinntekt		7 634	0
Sum finansinntekter		8 045	153
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		314 707	258 836
Sum finanskostnader		314 707	258 836
NETTO FINANSPOSTER		(306 663)	(258 683)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		234 861	64 483
Skattekostnad på ordinært resultat		51 669	14 186
ORDINÆRT RESULTAT		183 192	50 297
ÅRSRESULTAT		183 192	50 297
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	183 192	50 297
SUM OVERF. OG DISP.		183 192	50 297



Sjøbakken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		243 701	245 605
Sum immaterielle eiendeler		243 701	245 605
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	11 131 081	9 399 763
Maskiner og anlegg	1,4	232 517	294 717
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	35 050	60 663
Sum varige driftsmidler		11 398 648	9 755 143
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	25 000
SUM ANLEGGSMIDLER		11 642 349	10 025 748
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	868 750
Andre kortsiktige fordringer		5 570	43 570
Sum fordringer		5 570	912 320
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 675	44 523
SUM OMLØPSMIDLER		40 245	956 843
SUM EIENDELER		11 682 594	10 982 590



Sjøbakken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(271 258)	(454 449)
Sum opptjent egenkapital		(271 258)	(454 449)
SUM EGENKAPITAL		(171 258)	(354 449)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 292 839	7 680 406
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	229 784	239 784
Sum annen langsiktig gjeld		7 522 623	7 920 191
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 522 623	7 920 191
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		87 024	1 784 079
Betalbar skatt		49 765	0
Skyldig offentlige avgifter		36 931	(223 850)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 031 885	1 736 045
Annen kortsiktig gjeld		125 625	120 576
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 331 229	3 416 850
SUM GJELD		11 853 853	11 337 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 682 595	10 982 591

Kvenvær __. __. 2023

Bjarne Johan Faxvaag
Daglig leder/ styreleder



**Årsregnskap 2022
for
Sjøbakken Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 989958844

Utarbeidet av:

KI Regnskap Hitra AS
Godkjent regnskapsselskap
Nedre Vikan 2A
7240 HITRA
Organisasjonsnr. 942442106

