



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 143 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØMANNNSVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Kalvetangveien 86C
3132 HUSØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Leif Martin Klakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	1 571 115	1 900 291
Annen driftsinntekt		1 587 100	638 651
Sum inntekter		3 158 214	2 538 942
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 277 422	2 874 125
Sum kostnader		2 277 422	2 874 125
Driftsresultat		880 792	-335 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 652
Sum finansinntekter			1 652
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 447 511	1 376 959
Annen rentekostnad		138	
Sum finanskostnader		1 447 649	1 376 959
Netto finans		-1 447 649	-1 375 307
Ordinært resultat før skattekostnad		-566 857	-1 710 490
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-124 709	-376 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-442 148	-1 334 182
Årsresultat		-442 148	-1 334 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-405 775	
Tilleggsutbytte		4 300 000	
Udekket tap			-1 334 182
Annen egenkapital		-4 336 373	
Sum overføringer og disponeringer		-442 148	-1 334 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	53 357 193	52 203 532
Sum varige driftsmidler		53 357 193	52 203 532
Sum anleggsmidler		53 357 193	52 203 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		287 482	244 694
Andre fordringer	5	59 800	
Konsernfordringer		1 202 567	
Sum fordringer		1 549 849	244 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 248	6 420 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 248	6 420 695
Sum omløpsmidler		1 570 097	6 665 389
SUM EIENDELER		54 927 290	58 868 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (832 aksjer à kr 200,00)	6, 9	166 400	166 400
Overkurs	9	316 905	6 916 800
Annen innskutt egenkapital			566 427
Sum innskutt egenkapital		483 305	7 649 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			2 424 174
Sum opptjent egenkapital			-2 424 174
Sum egenkapital	9	483 305	5 225 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	4 891	129 600
Sum avsetninger for forpliktelser		4 891	129 600
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		52 947 928
Øvrig langsiktig gjeld	3	53 226 147	
Sum annen langsiktig gjeld		53 226 147	52 947 928
Sum langsiktig gjeld		53 231 038	53 077 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 560	436 767
Skyldige offentlige avgifter		4 333	3 750
Kortsiktig konserngjeld	4	288 831	
Annen kortsiktig gjeld		525 223	125 423
Sum kortsiktig gjeld		1 212 947	565 940
Sum gjeld		54 443 985	53 643 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 927 290	58 868 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 892709

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 143 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØMANNNSVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Kalvetangveien 86C
3132 HUSØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Leif Martin Klakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.08.2022

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: 991 143 300
SJØMANNVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 571 115	1 900 291
Annen driftsinntekt	10	1 587 100	638 651
Sum inntekter		3 158 214	2 538 942
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 277 422	2 874 125
Sum kostnader		2 277 422	2 874 125
Driftsresultat		880 792	-335 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 652
Sum finansinntekter			1 652
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 447 511	1 376 959
Annen rentekostnad		138	
Sum finanskostnader		1 447 649	1 376 959
Netto finans		-1 447 649	-1 375 307
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-124 709	-376 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-442 148	-1 334 182
Årsresultat		-442 148	-1 334 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		-405 775	
Tilleggsutbytte		4 300 000	
Udekket tap			-1 334 182
Annen egenkapital		-4 336 373	
Sum overføringer og disponeringer		-442 148	-1 334 182



Organisasjonsnr: 991 143 300
SJØMANNSSVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	53 357 193	52 203 532
Sum varige driftsmidler		53 357 193	52 203 532
Sum anleggsmidler		53 357 193	52 203 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		287 482	244 694
Andre fordringer	5	59 800	
Konsernfordringer		1 202 567	
Sum fordringer		1 549 849	244 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 248	6 420 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 248	6 420 695
Sum omløpsmidler		1 570 097	6 665 389
SUM EIENDELER		54 927 290	58 868 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (832 aksjer à kr 200,00)	6, 9	166 400	166 400
Overkurs	9	316 905	6 916 800
Annen innskutt egenkapital			566 427
Sum innskutt egenkapital		483 305	7 649 627
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			2 424 174
Sum opptjent egenkapital			-2 424 174
Sum egenkapital	9	483 305	5 225 453



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	4 891	129 600
Sum avsetninger for forpliktelses		4 891	129 600
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		52 947 928
Øvrig langsiktig gjeld	3	53 226 147	
Sum annen langsiktig gjeld		53 226 147	52 947 928
Sum langsiktig gjeld		53 231 038	53 077 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 560	436 767
Skyldige offentlige avgifter		4 333	3 750
Kortsiktig konserngjeld	4	288 831	
Annen kortsiktig gjeld		525 223	125 423
Sum kortsiktig gjeld		1 212 947	565 940
Sum gjeld		54 443 985	53 643 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 927 290	58 868 921



Organisasjonsnr: 991 143 300
SJØMANNVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Ålesund. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	64192056.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1153661.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65345717.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-11988524.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53357193.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



I samsvar med reglene for små virksomheter.

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		52947928.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	288831.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
53226147.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
53357193.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er utstedt selgerkreditt som forfaller 1. februar 2023. Renten utgjør 3



% p.a. Ingen del av gjelden forfaller senere enn fem år etter balansedagen.

Note

5

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

SJØMANN Sveien 1 AS

Regnskapsprinsipper

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Ålesund.

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Anleggsmidler



	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	64 192 056
Tilgang i året	1 153 661
Anskaffelseskost 31.12.2021	65 345 717
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	-11 988 524
Balanseført verdi 31.12.2021	53 357 193
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Eiendommen er en boligeiendom i Ulsteinvik. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen.

Note 3 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	53 226 147
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	53 357 193

Mer om gjeld

Det er utstedt selgerkreditt som forfaller 1. februar 2023. Renten utgjør 3 % p.a. Ingen del av gjelden forfaller senere enn fem år etter balansedagen.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen med følgende begrunnelse:

I samsvar med reglene for små virksomheter.

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		52 947 928
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	288 831	



Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjømannsveien 1 AS per 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	832	200	166 400

Eierstruktur

Aksjonær i % per 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
North Property AS	832	100	100

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-566 857	-1 710 490
Årets skattegrunnlag	-566 857	-1 710 490
+/- Endring i utsatt skatt	-124 709	-376 308
Skattekostnad i resultatregnskapet	-124 709	-376 308
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	12 629 794	12 629 794	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-12 040 704	-12 607 561	566 857
Sum midlertidige forskjeller	589 090	22 233	566 857
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	129 600	4 891	124 709

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	166 400	6 916 800	566 427	(2 424 174)	5 225 453
Reduksjon annen innskutt EK		(1 857 747)	(566 427)	2 424 174	0
Tilleggsutbytte		(4 300 000)			(4 300 000)
Årets resultat		(442 148)			(442 148)
Egenkapital 31.12.2021	166 400	316 905	0	0	483 305

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Situasjonen i Ukraina

Selskapet er ikke påvirket av situasjonen i Ukraina.

Covid-19

Selskapet er ikke påvirket av covid-19

Ny konsernstruktur

Selskapet er i 2022 solgt til Bo Coliving Møre og Romsdal AS.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sjømannsveien 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjømannsveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WTWVY-FX8JQ-E7OEW-YA8LQ-21CJ8-FM0DN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-07-25 15:25:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W7WVY-FX&IQ-E7OEW-YA8LQ-21CJ8-FM0DN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Resultatregnskap for 2021 SJØMANNSSVEIEN 1 AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt	10	1 571 115	1 900 291
Annen driftsinntekt		1 587 100	638 651
Sum driftsinntekter		3 158 214	2 538 942
Annen driftskostnad		(2 277 422)	(2 874 125)
Sum driftskostnader		(2 277 422)	(2 874 125)
Driftsresultat		880 792	(335 183)
Annen renteinntekt		0	1 652
Sum finansinntekter		0	1 652
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 447 511)	(1 376 959)
Annen rentekostnad		(138)	0
Sum finanskostnader		(1 447 649)	(1 376 959)
Netto finans		(1 447 649)	(1 375 307)
Ordinært resultat før skattekostnad		(566 857)	(1 710 490)
Skattekostnad på ordinært resultat	7	124 709	376 308
Ordinært resultat		(442 148)	(1 334 182)
Arsresultat		(442 148)	(1 334 182)
Overføringer			
Overføringer til/fra fond		(405 775)	0
Tilleggsutbytte		4 300 000	0
Udekket tap		0	(1 334 182)
Annen egenkapital		(4 336 373)	0
Sum		(442 148)	(1 334 182)

Visma Addo identifikasjonsnummer: 48679e90-920c-4fd9-bf8e-6b199000260d



Balanse pr. 31. desember 2021 SJØMANNSSVEIEN 1 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	53 357 193	52 203 532
Sum varige driftsmidler		53 357 193	52 203 532
Sum anleggsmidler		53 357 193	52 203 532
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		287 482	244 694
Andre fordringer	5	59 800	0
Konsernfordringer		1 202 567	0
Sum fordringer		1 549 849	244 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 248	6 420 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 248	6 420 695
Sum omløpsmidler		1 570 097	6 665 389
Sum eiendeler		54 927 290	58 868 921

Visma Addo identifikasjonsnummer: 48679e90-920c-4fd9-bf8e-6b199000260d



Balanse pr. 31. desember 2021 SJØMANNSSVEIEN 1 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (832 aksjer à kr 200,00)	6, 9	166 400	166 400
Overkurs	9	316 905	6 916 800
Annen innskutt egenkapital		0	566 427
Sum innskutt egenkapital		483 305	7 649 627
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	(2 424 174)
Sum opptjent egenkapital		0	(2 424 174)
Sum egenkapital	9	483 305	5 225 453
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	4 891	129 600
Sum avsetning for forpliktelser		4 891	129 600
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	0	52 947 928
Øvrig langsiktig gjeld	3	53 226 147	0
Sum annen langsiktig gjeld		53 226 147	52 947 928
Sum langsiktig gjeld		53 231 038	53 077 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 560	436 767
Skyldige offentlige avgifter		4 333	3 750
Kortsiktig konserngjeld	4	288 831	0
Annen kortsiktig gjeld		525 223	125 423
Sum kortsiktig gjeld		1 212 947	565 940
Sum gjeld		54 443 985	53 643 468
Sum egenkapital og gjeld		54 927 290	58 868 921

Oslo, 21. juni 2022

Johan Rasting
Styrets leder

Visma Addo identifikasjonsnummer: 48679e90-920c-4fd9-bf8e-6b199000260d



Noter 2021

SJØMANNVEIEN 1 AS

Regnskapsprinsipper

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Ålesund.

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Anleggsmidler



	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	64 192 056
Tilgang i året	1 153 661
Anskaffelseskost 31.12.2021	65 345 717
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(11 988 524)
Balanseført verdi 31.12.2021	53 357 193
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Eiendommen er en boligeiendom i Ulsteinvik. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen.

Note 3 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	53 226 147
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	53 357 193

Mer om gjeld

Det er utstedt selgerkreditt som forfaller 1. februar 2023. Renten utgjør 3 % p.a. Ingen del av gjelden forfaller senere enn fem år etter balansedagen.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen med følgende begrunnelse:

I samsvar med reglene for små virksomheter.

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		52 947 928
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	288 831	

Visma Addo identifikasjonsnummer: 48679e90-920c-4fd9-bf8e-6b199000260d



Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjømannsveien 1 AS per 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	832	200	166 400

Eierstruktur

Aksjonær i % per 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
North Property AS	832	100	100

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(566 857)	(1 710 490)
Årets skattegrunnlag	(566 857)	(1 710 490)
+/- Endring i utsatt skatt	(124 709)	(376 308)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(124 709)	(376 308)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	12 629 794	12 629 794	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(12 040 704)	(12 607 561)	566 857
Sum midlertidige forskjeller	589 090	22 233	566 857
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	129 600	4 891	124 709

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	166 400	6 916 800	566 427	(2 424 174)	5 225 453
Reduksjon annen innskutt EK		(1 857 747)	(566 427)	2 424 174	0
Tilleggsutbytte		(4 300 000)			(4 300 000)
Årets resultat		(442 148)			(442 148)
Egenkapital 31.12.2021	166 400	316 905	0	0	483 305

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Situasjonen i Ukraina

Selskapet er ikke påvirket av situasjonen i Ukraina.

Covid-19

Selskapet er ikke påvirket av covid-19

Ny konsernstruktur

Selskapet er i 2022 solgt til Bo Coliving Møre og Romsdal AS.



Dokumentet er signert med Visma Addos digitale signeringstjeneste.
Underskriftene i dette dokumentet er juridisk bindende. Underskrivernes identitet er registrert og oppført nedenfor.

Med underskriften min bekrefter jeg innholdet i det ovenstående dokumentet.



Serienummer: 9578-5998-4-791725

Johan Rasting

21.07.2022 11:07

Visma Addo identifikasjonsnummer: 48679e90-920c-4fd9-bf8e-6b199000260d

Dette dokumentet er underskrevet digitalt med Visma Addos signeringstjeneste. Signeringssertifikatene i dette dokumentet er sikre og godkjent med den matematiske hash-koden til det originale dokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. Alle kryptografiske signeringssertifikater er innebygget i denne PDF-en i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Slik kan du verifisere at dokumentet er originalt

Dette dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at dokumentet er sertifisert av Visma Addos signeringstjeneste. Dette er garantien din for at innholdet i dokumentet er uendret.

Du har muligheten til å verifisere de kryptografiske signeringssertifikatene i dokumentet med Visma Addos validator på denne nettsiden
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



I tillegg til dette dokumentet, kan ett eller flere dokumenter og vedlegg være tilknyttet transaksjonen. Alle dokumentene som inngikk i transaksjonen står oppført nedenfor. Hendelsesloggen beskriver underskriftshendelser i forbindelse med signering av dokumentet.

Dokumenter i transaksjonen

Dette dokumentet

Total - (20636) SJØMANNNSVEIEN 1 AS 20220721 101937.PDF

Andre dokumenter i transaksjonen

20636 Styreprotokoll.pdf

20636 GF-protokoll.pdf

Dokumentene og vedleggene ovenfor er sendt i underskrevet form til alle parter via e-post eller som en lenke for nedlasting. Underskriveren er ansvarlig for å laste ned og lagre dokumenter og vedlegg sikkert.

Last ned dokumenter

Dersom du, som underskriver, mottar en lenke for å laste ned dokumentene, vil de være tilgjengelig i 10 dager etter underskrift før de slettes fra Visma Addo.

Hendelseslogg for dokument

Hendelseslogg for dokumentet

2022-07-21 11:04	Signeringsprosessen er påbegynt
2022-07-21 11:04	Det har blitt sendt et varsel til Johan Rasting
2022-07-21 11:07	Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Johan Rasting
2022-07-21 11:07	Johan Rasting har signert dokumentet Total - (20636) SJØMANNNSVEIEN 1 AS 20220721 101937.PDF med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5998-4-791725)
2022-07-21 11:07	Alle dokumenter er signert av Johan Rasting

Visma Addo identifikasjonsnummer: 48679e90-920c-4fd9-bf8e-6b199000260d

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo