



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 318 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØSTRANDTOPPEN I/S
Forretningsadresse: Sjøstrand 6
3209 SANDEFJORD

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: Tormod Jogeir Johnsen Bache
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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 088	29 365
Annen driftsinntekt	1	10 520 063	9 866 420
Sum inntekter		10 538 151	9 895 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2	182 126	145 637
Annen driftskostnad	3	13 074 159	42 241 049
Sum kostnader		13 256 285	42 386 687
Driftsresultat		-2 718 134	-32 490 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 543	204
Sum finansinntekter		1 543	204
Annen rentekostnad		2 180 834	623 023
Sum finanskostnader		2 180 834	623 023
Netto finans		-2 179 290	-622 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 897 424	-33 113 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 897 424	-33 113 722
Årsresultat	4	-4 897 424	-33 113 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 897 424	-33 113 722
Totalresultat		-4 897 424	-33 113 722
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-4 897 424	-33 113 722
Sum overføringer og disponeringer		-4 897 424	-33 113 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 000	3 000
Sum varige driftsmidler		3 000	3 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3, 5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 5		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		3 000	3 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		140 177	291 794
Andre kortsiktige fordringer		198 230	203 660
Sum fordringer		338 407	495 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 313 240	6 409 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 313 240	6 409 186
Sum omløpsmidler		1 651 647	6 904 640
SUM EIENDELER		1 654 647	6 907 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		-35 996 139	-31 098 714
Sum innskutt egenkapital		-35 996 139	-31 098 714
Sum egenkapital	4	-35 996 139	-31 098 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 240 237	36 831 235
Sum annen langsiktig gjeld		37 240 237	36 831 235
Sum langsiktig gjeld		37 240 237	36 831 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 347	729 275
Skyldig offentlige avgifter		4 761	7 193
Annen kortsiktig gjeld		155 441	438 651
Sum kortsiktig gjeld		410 549	1 175 119
Sum gjeld		37 650 786	38 006 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 654 647	6 907 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 341569

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 318 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØSTRAND 6 I/S
Forretningsadresse: Sjøstrand 6
3209 SANDEFJORD

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: Tormod Jogeir Johnsen Bache
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 871 318 182
SJØSTRAND 6 I/S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 088	29 365
Annen driftsinntekt	1	10 520 063	9 866 420
Sum inntekter		10 538 151	9 895 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2	182 126	145 637
Annen driftskostnad	3	13 074 159	42 241 049
Sum kostnader		13 256 285	42 386 687
Driftsresultat		-2 718 134	-32 490 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 543	204
Sum finansinntekter		1 543	204
Annen rentekostnad		2 180 834	623 023
Sum finanskostnader		2 180 834	623 023
Netto finans		-2 179 290	-622 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 897 424	-33 113 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 897 424	-33 113 722
Årsresultat	4	-4 897 424	-33 113 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 897 424	-33 113 722
Totalresultat		-4 897 424	-33 113 722
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-4 897 424	-33 113 722
Sum overføringer og disponeringer		-4 897 424	-33 113 722



Organisasjonsnr: 871 318 182
SJØSTRAND 6 I/S

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

3 000

3 000

Sum varige driftsmidler

3 000

3 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Lån til foretak i samme

konsern 3, 5

Investeringer i

tilknyttet selskap 3

Lån til tilknyttet

selskap og felles 3, 5

kontrollert virksomhet

Investeringer i aksjer og

andeler 3

Andre langsiktige

fordringer 5

Sum anleggsmidler

3 000

3 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

140 177

291 794

Andre kortsiktige

fordringer

198 230

203 660

Sum fordringer

338 407

495 454

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6

1 313 240

6 409 186

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 313 240

6 409 186

Sum omløpsmidler

1 651 647

6 904 640

SUM EIENDELER

1 654 647

6 907 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		-35 996 139	-31 098 714
Sum innskutt egenkapital		-35 996 139	-31 098 714
Sum egenkapital	4	-35 996 139	-31 098 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	37 240 237	36 831 235
Sum annen langsiktig gjeld		37 240 237	36 831 235
Sum langsiktig gjeld		37 240 237	36 831 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 347	729 275
Skyldig offentlige avgifter		4 761	7 193
Annen kortsiktig gjeld		155 441	438 651
Sum kortsiktig gjeld		410 549	1 175 119
Sum gjeld		37 650 786	38 006 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 654 647	6 907 640



Organisasjonsnr: 871 318 182
SJØSTRAND 6 I/S

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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i SJØSTRAND 6 I/S

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert SJØSTRAND 6 I/S sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 4.897.424. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 eierseksjonssameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til eierseksjonssameiets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon





revisjon & rådgivning

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for SJØSTRAND 6 I/S.

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

Sandefjord, den 05. mars 2024
HLO revisjon & rådgivning AS

Yngvar Hem
Statsautorisert revisor





Årsregnskap 2023
Sjøstrand 6 I/s

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 871 318 182



RESULTATREGNSKAP

SJØSTRAND 6 I/S

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		18 088	29 365
Annen driftsinntekt	1	10 520 063	9 866 420
Sum driftsinntekter		10 538 151	9 895 784
Lønnskostnad	2	182 126	145 637
Annen driftskostnad	3	13 074 159	42 241 049
Sum driftskostnader		13 256 285	42 386 687
Driftsresultat		-2 718 134	-32 490 903
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 543	204
Annen rentekostnad		2 180 834	623 023
Resultat av finansposter		-2 179 290	-622 819
Resultat før skattekostnad		-4 897 424	-33 113 722
Årsresultat	4	-4 897 424	-33 113 722
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-4 897 424	-33 113 722
Sum overføringer		-4 897 424	-33 113 722

SJØSTRAND 6 I/S

SIDE 2



BALANSE

SJØSTRAND 6 I/S

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 000	3 000
Sum varige driftsmidler		3 000	3 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 000	3 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		140 177	291 794
Andre kortsiktige fordringer		198 230	203 660
Sum fordringer		338 407	495 454
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 313 240	6 409 186
Sum omløpsmidler		1 651 647	6 904 640
Sum eiendeler		1 654 647	6 907 640

SJØSTRAND 6 I/S

SIDE 3



BALANSE

SJØSTRAND 6 I/S

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		-35 996 139	-31 098 714
Sum innskutt egenkapital		-35 996 139	-31 098 714
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	4	-35 996 139	-31 098 714
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 240 237	36 831 235
Sum annen langsiktig gjeld		37 240 237	36 831 235
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		250 347	729 275
Skyldig offentlige avgifter		4 761	7 193
Annen kortsiktig gjeld		155 441	438 651
Sum kortsiktig gjeld		410 549	1 175 119
Sum gjeld		37 650 786	38 006 354
Sum egenkapital og gjeld		1 654 647	6 907 640

05.03.2024
Styret i Sjøstrand 6 I/s

Tormod Jogeir Johnsen Bache
styreleder

Kjell Tideman Holst
styremedlem

Kristin Andreassen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt regnskapsloven 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk, og kapitel 5 om vurderingsregler, er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper, dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordringer er presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presisering er mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstfører i takt med utførelsen.

Pensjonsforpliktelser

Sameiet er ikke pliktig til å ha pensjonsavtale.

Note 1 Salgsinntekter

Det er i 2023 solgt 1 leilighet for kr 1 826 277,-

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	160 077	127 640
Arbeidsgiveravgift	22 049	17 997
Sum	182 126	145 637

Styrehonorar utgjør kr 79 900,- av lønnskostnadene.



Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Sameiet Sjøstrand 6 I/S har inngått avtaler med selskapet PAL AS, som er nærstående part med styreleder Tormod J Bache.

Tormod J Bache er daglig leder/styreleder i PAL AS, med 50,2% eierandel.

Tjenester som er fakturert fra PAL AS i 2023:

Vaktmestertjenester	kr	93 125,00
Balkonger	kr	77 500,00
Prosjekt rehabilitering bygg	kr	800 837,50
Konsulenter	kr	260 500,00
Sum kostnadsført fra PAL AS	kr	1 231 962,50

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	-31 098 714	0	0	0	-31 098 714
Årets resultat				-4 897 424	-4 897 424
Pr 31.12.2023	-31 098 714	0	0	-4 897 424	-35 996 139

Sameiets egenkapital er negativ. Sameiet har bistått sine andelshavere med utvendig rehabilitering. Totale kostnader i 2022/2023 vedrørende rehabilitering, var nå kr 48 879 793,-.

Sameiet har utgiftsført dette i regnskapet i 2022/2023. Sameiet har tatt opp lån kr 37 000 000,- samt andelsinnskudd for å finansiere rehabiliteringen. Sameiet vil nedbetale framtidige avdrag og renter med felleskostnader, og evn. andelsinnskudd.

Leietaker er proratarisk ansvarlig utfra sin eierbrøk (ref. lov om eierseksjoner).

Note 5 Gjeld med forfall senere enn ett år

Sameiet har et lån i Nordea Bank Norge ASA, og et i DNB.

Gjeld:	2023	2022
Lån i Nordea Bank Norge ASA	240 237,00	301 569,00
Lån DNB	37 000 000,00	36 529 666,00
Sum Gjeld	37 240 237,00	36 831 235,00

Banken har ingen pantsikkerhet i lånet da den enkelte leietaker er proratarisk ansvarlig utfra sin eierbrøk (Ref. Lov om eierseksjon).

Avdragstiden er satt til 20 år.



Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 3 366.