



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	934 143 922
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SJØHAGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bate boligbyggelag Zetlitzveien 2 4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	16.08.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Robert Lie Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 826	
Sum kostnader		3 826	
Driftsresultat		-3 826	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 234	
Sum finansinntekter		1 234	
Netto finans		1 234	
Resultat før skattekostnad		-2 592	0
Årsresultat		-2 592	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 592	
Totalresultat		-2 592	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 592	
Sum overføringer og disponeringer	2	-2 592	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	54 849 509	
Sum varige driftsmidler		54 849 509	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		54 849 509	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		501 234	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 234	
Sum omløpsmidler		501 234	0
SUM EIENDELER		55 350 743	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		250 000	
Sum innskutt egenkapital		250 000	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Udekket tap		2 592	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-2 592	
Sum egenkapital	2	247 408	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 469	
Kortsiktig konserngjeld	5	55 100 866	
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		55 103 335	
Sum gjeld		55 103 335	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 350 743	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 732902

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 143 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØHAGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.08.2024 - 31.12.2024

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: Robert Lie Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 934 143 922
SJØHAGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 826	
Sum kostnader		3 826	
Driftsresultat		-3 826	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 234	
Sum finansinntekter		1 234	
Netto finans		1 234	
Resultat før skattekostnad		-2 592	0
Årsresultat		-2 592	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 592	
Totalresultat		-2 592	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 592	
Sum overføringer og disponeringer	2	-2 592	



Organisasjonsnr: 934 143 922
SJØHAGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	54 849 509	
Sum varige driftsmidler		54 849 509	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		54 849 509	0

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		501 234	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 234	
Sum omløpsmidler		501 234	0
SUM EIENDELER		55 350 743	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Andelskapital		250 000	
Sum innskutt egenkapital		250 000	

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	2		
Udekket tap		2 592	
Sum opptjent egenkapital		-2 592	

Sum egenkapital	2	247 408	0
------------------------	----------	----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 469	
Kortsiktig konserngjeld	5	55 100 866	
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		55 103 335	
Sum gjeld		55 103 335	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 350 743	0



Organisasjonsnr: 934 143 922
SJØHAGEN 2 BORETTSLAG

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.



Til generalforsamlingen i Sjøhagen 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøhagen 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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 selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Stavanger, 30. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Resultatregnskap Sjøhagen 2 Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Annen driftskostnad		3 826
Sum driftskostnader		3 826
Driftsresultat		-3 826
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		1 234
Resultat av finansposter		1 234
Resultat før skattekostnad		-2 592
Årsresultat		-2 592
Overføringer		
Overført til udekket tap		-2 592
Sum overføringer	2	-2 592



Balanse
Sjøhagen 2 Borettslag

Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	54 849 509
Sum varige driftsmidler		<u>54 849 509</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 849 509</u>
 Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		501 234
Sum omløpsmidler		<u>501 234</u>
Sum eiendeler		<u>55 350 743</u>



Balanse
Sjøhagen 2 Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital		250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-2 592
Sum opptjent egenkapital		-2 592
Sum egenkapital	2	247 408
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		2 469
Konserngjeld	5	55 100 866
Sum kortsiktig gjeld		55 103 335
Sum gjeld		55 103 335
Sum egenkapital og gjeld		55 350 743

Stavanger, 30.06.2025
Styret i Sjøhagen 2 Borettslag

Robert Lie Salvesen
styreleder

Torkel Fuglestad
styremedlem

Roy Klungtvedt
styremedlem



Sjøhagen 2 Borettslag

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Sjøhagen 2 Borettslag er et borettslag registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stavanger. Selskapet er en del av Ineo Eiendom AS som er et underkonsern av Bjergsted Invest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Bjergsted Invest AS sitt hovedkontor, adressen er Klubbgata 1, 4013 Stavanger.

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

Borettslaget ble stiftet 16.08.2024. Regnskapsperioden er således 16.08.2024-31.12.2024.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fusjon

Selskapet har i 2024 vært overtakende selskap i fusjon med Sjøhagen Eiendom 2 AS. Fusjon er del av en konsernintern reorganisering og er regnskapsført til kontinuitet. Regnskapsmessig virkning var 01.10.2024. Fusjon er gjennomført etter de ulovfestede regler om fusjon mellom borettslag og aksjeselskap, og er skattefri. Selskapsrettslig gjennomføring var 06.03.25.



Sjøhagen 2 Borettslag

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader

Sjøhagen 2 Borettslag har ingen ansatte i 2024 og det foreligger dermed ingen lønnskostnader. Siden selskapet ikke har noen ansatte har selskapet heller ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Note 2 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital ved stiftelse	250 000	0	250 000
Årets resultat	0	-2 592	-2 592
Egenkapital 31.12.2024	250 000	-2 592	247 408

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for morselskapets gjeld	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	54 849 509
Sum	54 849 509

Pantsatte eiendeler er stilt til sikkerhet for morselskapets gjeld på kr 56 552 265, med en trekkramme på kr 215 000 000.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg under oppføring
Anskaffelseskost 01.01.2024	0
Tilgang	54 849 509
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	54 849 509
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi per 31.12.2024	54 849 509

Beholdningen består av tomt, andre grunnarealer og aktiverte prosjektkostnader tilknyttet eiendomsprosjekt. Eiendommer er under oppføring.



Sjøhagen 2 Borettslag

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Øvrig gjeld 2024
Morselskap	28 600 866
Søsterselskap	26 500 000
Sum	55 100 866



 Securely signed with Brevio

Sjøhagen 2 Borettslag Årsregnskap 2024

Signers:

Name	Method	Date
Fuglestad, Torkel	BANKID	2025-07-03 14:59
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2025-07-05 09:53
Klungtvedt, Roy	BANKID	2025-07-03 12:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.