



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 065 508
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHAGEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 75
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 266 016	11 072 792
Sum inntekter		11 266 016	11 072 792
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 190 331	2 190 331
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 700 000	
Annen driftskostnad		847 704	842 791
Sum kostnader		12 852 135	3 147 222
Driftsresultat		-1 586 119	7 925 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 746	110 631
Sum finansinntekter		106 746	110 631
Annen rentekostnad		3 457 434	3 691 451
Sum finanskostnader		3 457 434	3 691 451
Netto finans		-3 350 687	-3 580 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 936 807	4 344 750
Skattekostnad på ordinært resultat		342 773	1 010 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 279 580	3 333 766
Årsresultat		-5 279 580	3 333 766
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 279 580	3 333 766
Totalresultat		-5 279 580	3 333 766
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 333 000
Avsatt til annen egenkapital			1 000 766



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-5 279 580	
Sum overføringer og disponeringer		-5 279 580	3 333 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		85 008 269	96 898 600
Sum varige driftsmidler		85 008 269	96 898 600
Sum anleggsmidler		85 008 269	96 898 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		189 177	174 560
Sum fordringer		189 177	174 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 268 277	7 451 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 268 277	7 451 541
Sum omløpsmidler		7 457 454	7 626 101
SUM EIENDELER		92 465 723	104 524 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 860 106	22 139 686
Sum opptjent egenkapital		16 860 106	22 139 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		19 360 106	24 639 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 470 385	3 229 369
Sum avsetninger for forpliktelser		2 470 385	3 229 369
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 900 000	71 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 900 000	71 900 000
Sum langsiktig gjeld		70 370 385	75 129 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 581	217 756
Betalbar skatt		1 101 757	985 031
Utbytte			2 333 000
Annen kortsiktig gjeld		1 463 894	1 219 859
Sum kortsiktig gjeld		2 735 232	4 755 646
Sum gjeld		73 105 617	79 885 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 465 723	104 524 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 416567

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 065 508
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHAGEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Luramyroveien 75
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 992 065 508
SJØHAGEN EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 266 016	11 072 792
Sum inntekter		11 266 016	11 072 792
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 190 331	2 190 331
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 700 000	
Annen driftskostnad		847 704	842 791
Sum kostnader		12 852 135	3 147 222
Driftsresultat		-1 586 119	7 925 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 746	110 631
Sum finansinntekter		106 746	110 631
Annen rentekostnad		3 457 434	3 691 451
Sum finanskostnader		3 457 434	3 691 451
Netto finans		-3 350 687	-3 580 820
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		342 773	1 010 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 279 580	3 333 766
Årsresultat		-5 279 580	3 333 766
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 279 580	3 333 766
Totalresultat		-5 279 580	3 333 766
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 333 000
Avsatt til annen egenkapital			1 000 766
Overført fra annen egenkapital		-5 279 580	



Sum overføringer og
disponeringer

-5 279 580

3 333 766



Organisasjonsnr: 992 065 508
SJØHAGEN EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		85 008 269	96 898 600
Sum varige driftsmidler		85 008 269	96 898 600
Sum anleggsmidler		85 008 269	96 898 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		189 177	174 560
Sum fordringer		189 177	174 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 268 277	7 451 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 268 277	7 451 541
Sum omløpsmidler		7 457 454	7 626 101
SUM EIENDELER		92 465 723	104 524 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 860 106	22 139 686
Sum opptjent egenkapital		16 860 106	22 139 686
Sum egenkapital		19 360 106	24 639 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 470 385	3 229 369
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 470 385	3 229 369



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	67 900 000	71 900 000
Sum annen langsiktig gjeld	67 900 000	71 900 000
Sum langsiktig gjeld	70 370 385	75 129 369
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	169 581	217 756
Betalbar skatt	1 101 757	985 031
Utbytte		2 333 000
Annen kortsiktig gjeld	1 463 894	1 219 859
Sum kortsiktig gjeld	2 735 232	4 755 646
Sum gjeld	73 105 617	79 885 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	92 465 723	104 524 700



Organisasjonsnr: 992 065 508
SJØHAGEN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	2500.00	2500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norlink AS	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Tri Invest AS	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Byggmester Sagen AS	60.00	6.00%	Ordinære aksjer
Gba Holding AS	60.00	6.00%	Ordinære aksjer
Hagen Rent Corporation AS	60.00	6.00%	Ordinære aksjer
Marin Elektro Holding AS	60.00	6.00%	Ordinære aksjer
Meps AS	60.00	6.00%	Ordinære aksjer
Chevni AS	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Egil Røed AS	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Fantasea AS	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Futurum Utvikling AS	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Jostein Skjæveland	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Kekeleli AS	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Lars Eltervåg	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Morten Ødeskaug	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Nils Arne Kleven	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Odin Eiendom AS	50.00	5.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei



Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ERGA REVISJON as



ER
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Jens Zerlitzgt. 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org.nr.980 024 679 mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sjøhagen Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sjøhagen Eiendom Invest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 5 279 580. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 til Sjøhagen Eiendom Invest AS 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 25. februar 2021
Erga Revisjon as

Øyvind Tjønn
Statsautorisert revisor



Sjøhagen Eiendom Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekt			
Leieinntekt		11 266 016	11 072 792
Sum driftsinntekt		11 266 016	11 072 792
Driftskostnad			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Avskrivning	3	2 190 331	2 190 331
Nedskrivning	3	9 700 000	0
Annen driftskostnad		847 704	842 791
Sum driftskostnad		12 852 135	3 147 222
Driftsresultat		-1 586 119	7 925 570
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt		106 746	110 631
Rentekostnad		-3 457 434	-3 691 451
Netto finansposter		-3 350 688	-3 580 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 936 807	4 344 750
Skattekostnad på ordinært resultat	4	342 773	1 010 984
Årsresultat		-5 279 580	3 333 766
Overføringer			
Avsatt til utbytte, tidligere innbetalt kapital	6	0	2 333 000
Overført annen egenkapital	6	-5 279 580	1 000 766
Sum overført		-5 279 580	3 333 766



Sjøhagen Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 5	79 008 269	90 898 600
Tomter	3, 5	6 000 000	6 000 000
Sum varige driftsmidler		85 008 269	96 898 600
Sum anleggsmidler		85 008 269	96 898 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		189 177	174 560
Sum fordringer		189 177	174 560
Bankinnskudd, kontanter o.l		7 268 277	7 451 541
Sum omløpsmidler		7 457 454	7 626 101
SUM EIENDELER		92 465 723	104 524 701



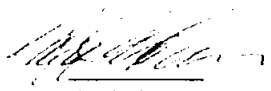
Sjøhagen Eiendom Invest AS

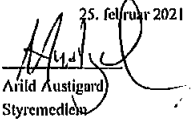
Balanse pr. 31.12


	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 860 106	22 139 686
Sum opptjent egenkapital		<u>16 860 106</u>	<u>22 139 686</u>
Sum egenkapital		<u>19 360 106</u>	<u>24 639 686</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 470 385	3 229 369
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 470 385</u>	<u>3 229 369</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	67 900 000	71 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>67 900 000</u>	<u>71 900 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 581	217 756
Betalbar skatt	4	1 101 757	985 031
Utbytte	6	0	2 333 000
Annen kortsiktig gjeld		1 463 894	1 219 859
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 735 232</u>	<u>4 755 646</u>
Sum gjeld		<u>73 105 617</u>	<u>79 885 015</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>92 465 723</u>	<u>104 524 701</u>

31. desember 2020

25. februar 2021


Thor Skandsen
Styrets leder


Arild Austigard
Styremedlem


Jostein Skjøveland
Styremedlem



Sjøhagen Eiendom Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke erforbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid, er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skatt til nåverdi av merverdi bygning ved oppkjøp er beregnet til 8 %. Utsatt skatt knyttet til nåverdi av merverdi bygning blir tilbakeført i takt med avskrivninger av merverdien.



Sjøhagen Eiendom Invest AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Styrehonorar

Det er i 2020 blitt utbetalt styrehonorar med kr 100 000.

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 14 000 eks. mva. I tillegg kommer honorar for bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer og annen bistand med kr 12 000 eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 000 000	109 516 413	115 516 413
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	6 000 000	109 516 413	115 516 413
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.20	0	18 617 813	18 617 813
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.20	0	9 700 000	9 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.20	0	20 808 144	20 808 144
Bokført verdi pr. 31.12.20	6 000 000	79 008 269	85 008 269
Årets avskrivninger	0	2 190 331	2 190 331
Årets nedskrivninger	0	9 700 000	9 700 000
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	1 101 757	985 031
Endring utsatt skatt	-758 984	25 953
Årets totale skattekostnad	342 773	1 010 984
Betalbar skatt fremkommer slik	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 936 807	4 344 750
Permanente forskjeller	1 062	101
Endring midlertidige forskjeller	9 943 733	132 561
Grunnlag betalbar skatt	5 007 988	4 477 412
Betalbar skatt på årets resultat	1 101 757	985 031



Sjøhagen Eiendom Invest AS

	2020	2018
Spesifikasjon grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel		
Anleggsmidler	15 132 231	25 075 963
Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	15 132 231	25 075 963
Herav grunnlag utsatt skatt merverdi bygning	6 244 485	16 338 176
Herav 8 % utsatt skatt på merverdi bygning	515 081	1 307 056
Herav 22 % utsatt skatt på resterende	1 955 304	1 922 313
Balanseført utsatt skatt / utsatt skattefordel (-)	2 470 385	3 229 369

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2020	2019
Balanseført gjeld som er sikret ved pant og lignende:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	67 900 000	71 900 000
Sum	67 900 000	71 900 000

	2020	2019
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	85 008 269	96 898 600
Sum	85 008 269	96 898 600

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 67,9 mill. forfaller i sin helhet til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

For å sikre seg mot renteøkning på gjeld som selskapet har til kredittinstitusjoner, er det inngått en rentebytteavtale for kr 45 500 000 av selskapets totale gjeld. Gjelden er rentesikret til 3,33 % + margin frem til 04.01.27. Bankens margin er for tiden 2,4 %. Selskapet har pr. 31.12.20 en forpliktelse knyttet til denne rentebytteavtalen på kr 6 699 064. Forpliktelsen er ikke balanseført da rentebytteavtalen regnskapsmessig er behandlet som sikring.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.20	2 500 000	22 139 686	24 639 686
Årsresultat		-5 279 580	-5 279 580
Egenkapital pr. 31.12.20	2 500 000	16 860 106	19 360 106



Sjøhagen Eiendom Invest AS

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Sjøhagen Eiendom Invest AS pr. 31.12.20 på kr 2 500 000 består av 1 000 aksjer à kr 2 500. Alle aksjene har samme rettigheter.

Aksjonærer i selskapet pr. 31.12.20:

Navn	Antall	
	aksjer	Eierandel
Norlink Invest AS	100	10,0 %
Tri Invest AS	100	10,0 %
Byggmester Sagen AS	60	6,0 %
Meps AS	60	6,0 %
Hagen Rent Corporation AS	60	6,0 %
Gba Holding AS	60	6,0 %
Eja Holding AS	60	6,0 %
Jostein Skjæveland	50	5,0 %
Kekeleli AS	50	5,0 %
Chevni AS	50	5,0 %
Fantasea AS	50	5,0 %
Morten Ødeskaug	50	5,0 %
Egil Ingulv Røed	50	5,0 %
Odin Eiendom AS	50	5,0 %
Lars Børge Eltervåg	50	5,0 %
Futurum Utvikling AS	50	5,0 %
Nils Arne Kleven	50	5,0 %
Sum	1 000	100,0 %

Aksjer eiet/kontrollert av styret/daglig leder pr. 31.12.20:

Navn		Antall
		aksjer
Thor Skandsen v/Fantasea AS	Styrets leder	50
Arild Austigard v/Futurum Utvikling AS	Styremedlem	50
Jostein Skjæveland	Styremedlem	50
Sum		150

Note 8 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Leieavtale med en av leietakerne i Sjøhagen Eiendom Invest AS utløper 30.06.21 og vil ikke bli fornyet. Det arbeides med å få leid ut lokalene som blir ledige fra denne dato. Eiendommen er i 2020 nedskrevet med kr 9 700 000 på grunnlag av en innhentet verdigrundleggelse av eiendommen. Styret legger til grunn at balanseført verdi av eiendommen pr. 31.12.20 kan forsvares. Styret finner det forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved regnskapsavleggelsen.