



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØ EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Sandvigveien 156  
4816 KOLBJØRNSVIK

### 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: Bjørn Inge Øygarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	52 151	
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 151</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 151</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-52 151</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-52 151</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 151</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-52 151</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-52 151</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-52 151	
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 151</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		2 412 169	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 415	
Sum fordringer		2 415	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		348 561	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 561	30 000
Sum omløpsmidler		2 763 145	30 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 763 145</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	52 151	
Sum opptjent egenkapital		-52 151	
Sum egenkapital		-32 151	20 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 792 325	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 792 325</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 792 325</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 971	
Annen kortsiktig gjeld			10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 971</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 795 296</b>	<b>10 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 763 145</b>	<b>30 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 337852

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØ EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Sandvigveien 156  
4816 KOLBJØRNSVIK

#### 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: Bjørn Inge Øygarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 25.05.2022

---

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: 926 382 780  
SJØ EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	52 151	
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 151</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 151</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-52 151</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-52 151</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 151</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-52 151</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-52 151</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-52 151	
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 151</b>	



Organisasjonsnr: 926 382 780  
SJØ EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		2 412 169	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 415	
Sum fordringer		2 415	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		348 561	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 561	30 000
Sum omløpsmidler		2 763 145	30 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 763 145</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	52 151	
Sum opptjent egenkapital		-52 151	
Sum egenkapital		-32 151	20 000
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 792 325	
Sum annen langsiktig gjeld		2 792 325	



Sum langsiktig gjeld	2 792 325	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 971	
Annen kortsiktig gjeld		10 000
Sum kortsiktig gjeld	2 971	10 000
Sum gjeld	2 795 296	10 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 763 145</b>	<b>30 000</b>



Organisasjonsnr: 926 382 780  
SJØ EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Øygarden, Bjørn Inge</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>21.05.2022 12.54.46</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1971-04-08</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Jensen, Kristian Fredrik</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>19.05.2022 19.07.35</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1987-01-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Solberg-Jacobsen, Terje</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>19.05.2022 20.01.42</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1979-04-29</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



# Årsregnskap 2021 for Sjø Eiendom Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sjø Eiendom Invest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	52 151	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 151</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 151</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 151	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-52 151</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 151</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	0
Overført til udekket tap	4	52 151	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-52 151</b>	<b>0</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Sjø Eiendom Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		2 412 169	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 415	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 415</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		348 561	30 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 763 145</u>	<u>30 000</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>2 763 145</u>	<u>30 000</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Sjø Eiendom Invest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-52 151	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-52 151</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-32 151</b>	<b>20 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 792 325	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 792 325</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 971	0
Annen kortsiktig gjeld		0	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 971</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 795 296</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 763 145</b>	<b>30 000</b>
Arendal, 19.05.2022 Styret i Sjø Eiendom Invest AS			
<u>Bjørn Inge Øygarden</u> styreleder/daglig leder	<u>Terje Solberg-Jacobsen</u> styremedlem	<u>Kristian Fredrik Jensen</u> styremedlem	
<b>Sjø Eiendom Invest AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

### Lønn

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i selskapet i 2021 og har således ingen lønnskostnader i regnskapet.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-52 151	0
Permanente forskjeller	0	-10 000
Endring i midlertidige forskjeller	-75 514	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-127 665</b>	<b>-10 000</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	75 514	0	-75 514
<b>Sum</b>	<b>75 514</b>	<b>0</b>	<b>-75 514</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-137 665	-10 000	127 665
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	62 151	10 000	-52 151
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjø Eiendom Invest AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Antall	Eierandel
Hisøy Bygg AS	1 000	33,33 %
Soria Moria Holding AS	1 000	33,33 %
Tømrer Kristian F. Jensen AS	1 000	33,33 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100 %</b>

Alle aksjer gir lik stemmerett.

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Bjørn Inge Øygarden (50 % av Soria Moria Holding AS)	Daglig leder/Styreleder	1 000
Terje Solberg-Jacobsen (Hisøy Bygg AS)	Styremedlem	1 000
Kristian F. Jensen (Tømrer Kristian F. Jensen AS)	Styremedlem	1 000

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum EK
Pr. 01.01.2021	30 000	-10 000	0	20 000
Årets resultat			-52 151	-52 151
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>-52 151</b>	<b>-32 151</b>

Selskapet har merverdier ved at virkelig verdi på utviklingseiendom er høyere enn hva som er balanseført som varelager. Dessuten vil aksjonærer yte nødvendig dekning av driftskostnader og det er ingen usikkerhet om fortsatt drift.

## Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 2 792 325 til kredittinstitusjoner. All gjeld forfaller innen 5 år.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi på pantsatte midler er pr. 31.12.2021 på kr 2 336 655.