



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 958 844
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 7243 KVENVÆR

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: Bjarne Johan Faxvaag
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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		895 000	856 000
Annen driftsinntekt		400 000	
Sum inntekter		1 295 000	856 000
Kostnader			
Varekostnad		154 264	1
Avskrivning på varige driftsmidler	1	518 918	466 170
Annen driftskostnad	2	298 651	410 636
Sum kostnader		971 833	876 807
Driftsresultat		323 167	-20 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153	154
Sum finansinntekter		153	154
Annen rentekostnad		258 836	309 859
Sum finanskostnader		258 836	309 859
Netto finans		-258 683	-309 705
Ordinært resultat før skattekostnad		64 483	-330 513
Skattekostnad på ordinært resultat		14 186	-72 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 297	-257 800
Årsresultat		50 297	-257 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 297	-257 800
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	50 297	-257 800
Sum overføringer og disponeringer		50 297	-257 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		245 605	259 791
Sum immaterielle eiendeler		245 605	259 791
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	9 399 763	8 116 571
Maskiner og anlegg	1,4	294 717	1 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	60 663	9 916
Sum varige driftsmidler		9 755 143	8 127 820
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	25 000
Sum anleggsmidler		10 025 748	8 412 611
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			119 264
Sum varer			119 264
Fordringer			
Kundefordringer		868 750	
Andre kortsiktige fordringer		43 570	5 570
Sum fordringer		912 320	5 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 523	164 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 523	164 587
Sum omløpsmidler		956 843	289 421
SUM EIENDELER		10 982 590	8 702 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	454 449	504 747
Sum opptjent egenkapital		-454 449	-504 747
Sum egenkapital		-354 449	-404 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 680 406	8 079 956
Langsiktig konserngjeld	5	239 784	199 784
Sum annen langsiktig gjeld		7 920 191	8 279 741
Sum langsiktig gjeld		7 920 191	8 279 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 784 079	51 834
Skyldig offentlige avgifter		-223 850	-24 853
Kortsiktig konserngjeld	5	1 736 045	711 246
Annen kortsiktig gjeld		120 576	88 812
Sum kortsiktig gjeld		3 416 850	827 038
Sum gjeld		11 337 040	9 106 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 982 591	8 702 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 559340

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 958 844
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØBAKKEN EIENDOM AS
7243 KVENVÆR

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: Bjarne Johan Faxvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 30.06.2022

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: 989 958 844
SJØBAKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		895 000	856 000
Annen driftsinntekt		400 000	
Sum inntekter		1 295 000	856 000
Kostnader			
Varekostnad		154 264	1
Avskrivning på varige driftsmidler	1	518 918	466 170
Annen driftskostnad	2	298 651	410 636
Sum kostnader		971 833	876 807
Driftsresultat		323 167	-20 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153	154
Sum finansinntekter		153	154
Annen rentekostnad		258 836	309 859
Sum finanskostnader		258 836	309 859
Netto finans		-258 683	-309 705
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		64 483	-330 513
Skattekostnad på ordinært resultat		14 186	-72 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 297	-257 800
Årsresultat		50 297	-257 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 297	-257 800
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	50 297	-257 800
Sum overføringer og disponeringer		50 297	-257 800



Organisasjonsnr: 989 958 844
SJØBAKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		245 605	259 791
Sum immaterielle eiendeler		245 605	259 791
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	9 399 763	8 116 571
Maskiner og anlegg	1,4	294 717	1 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	60 663	9 916
Sum varige driftsmidler		9 755 143	8 127 820
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	25 000
Sum anleggsmidler		10 025 748	8 412 611
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			119 264
Sum varer			119 264
Fordringer			
Kundefordringer		868 750	
Andre kortsiktige fordringer		43 570	5 570
Sum fordringer		912 320	5 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		44 523	164 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 523	164 587
Sum omløpsmidler		956 843	289 421
SUM EIENDELER		10 982 590	8 702 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	454 449	504 747
Sum opptjent egenkapital		-454 449	-504 747
Sum egenkapital		-354 449	-404 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 680 406	8 079 956
Langsiktig konserngjeld	5	239 784	199 784
Sum annen langsiktig gjeld		7 920 191	8 279 741
Sum langsiktig gjeld		7 920 191	8 279 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 784 079	51 834
Skyldig offentlige avgifter		-223 850	-24 853
Kortsiktig konserngjeld	5	1 736 045	711 246
Annen kortsiktig gjeld		120 576	88 812
Sum kortsiktig gjeld		3 416 850	827 038
Sum gjeld		11 337 040	9 106 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 982 591	8 702 032



Organisasjonsnr: 989 958 844
SJØBAKKEN EIENDOM AS

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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Sjøbakken Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 989958844

Utarbeidet av:

KI Regnskap Hitra AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Nedre Vikan 2A
7240 HITRA
Organisasjonsnr. 942442106





Sjøbakken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		895 000	856 000
Annen driftsinntekt		400 000	0
Sum driftsinntekter		1 295 000	856 000
Driftskostnader			
Varekostnad		154 264	1
Avskrivning på varige driftsmidler	1	518 918	466 170
Annen driftskostnad	2	298 651	410 636
Sum driftskostnader		971 833	876 807
DRIFTSRESULTAT		323 167	(20 807)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		153	154
Sum finansinntekter		153	154
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		258 836	309 859
Sum finanskostnader		258 836	309 859
NETTO FINANSPOSTER		(258 683)	(309 705)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		64 483	(330 513)
Skattekostnad på ordinært resultat		14 186	(72 713)
ORDINÆRT RESULTAT		50 297	(257 800)
ÅRSRESULTAT		50 297	(257 800)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	50 297	(257 800)
SUM OVERF. OG DISP.		50 297	(257 800)



Sjøbakken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		245 605	259 791
Sum immaterielle eiendeler		245 605	259 791
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	9 399 763	8 116 571
Maskiner og anlegg	1,4	294 717	1 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	60 663	9 916
Sum varige driftsmidler		9 755 143	8 127 820
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	25 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000	25 000
SUM ANLEGGSMIDLER		10 025 748	8 412 611
OMLØPSMIDLER			
Varer		0	119 264
Fordringer			
Kundefordringer		868 750	0
Andre kortsiktige fordringer		43 570	5 570
Sum fordringer		912 320	5 570
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 523	164 587
SUM OMLØPSMIDLER		956 843	289 421
SUM EIENDELER		10 982 590	8 702 032



Sjøbakken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(454 449)	(504 747)
Sum opptjent egenkapital		(454 449)	(504 747)
SUM EGENKAPITAL		(354 449)	(404 747)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 680 406	8 079 956
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	239 784	199 784
Sum annen langsiktig gjeld		7 920 191	8 279 741
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 920 191	8 279 741
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 784 079	51 834
Skyldig offentlige avgifter		(223 850)	(24 853)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 736 045	711 246
Annen kortsiktig gjeld		120 576	88 812
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 416 850	827 038
SUM GJELD		11 337 040	9 106 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 982 591	8 702 032

Kvenvær __. __. 2022

Bjarne Johan Faxvaag
Daglig leder/ styreleder



Sjøbakken Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

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

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Sjøbakken Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 898 484	179 320	20 999	11 098 803
+ Tilgang	1 125 772	311 000	68 090	1 504 862
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 024 256	490 320	89 089	12 603 665
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 781 913	177 987	11 083	2 970 983
+ Ordinære avskrivninger	483 959	17 616	17 343	518 918
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 265 872	195 603	28 426	3 489 902
Balansført verdi pr 31/12	8 758 384	294 717	60 663	9 113 763
Prosentstørrelse for ord.avskr	4-10	17-20	33-33	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er således ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2021.



Sjøbakken Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-504 747	-404 747
Tilført fra årsresultat		50 297	50 297
Pr 31.12.	100 000	-454 449	-354 449

Egenkapitalen i selskapet er i sin helhet tapt og styret er kjent med sitt ansvar i den forbindelse. Selskapets inntekter kommer fra tilknyttede selskap og av selskapets samlede gjeld er en god del til tilknyttede selskaper samt at selskapets leverandørgjeld er i hovedsak til tilknyttede selskaper. Styret anser at selskapet er istand til å ivareta sine forpliktelser.

Note 4 - Pantstillelse og garantier m.v

Bokført gjeld som er sikret med pant

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 680 406	8 079 956
Restgjeld etter 5 år	5 555 238	6 284 894
Bokført verdi av eiendler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Fast eiendom	9 399 763	8 116 571
Maskiner og anlegg	294 717	1 333
Sum	9 694 480	8 117 904



Sjøbakken Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Mellomværende konsernselskaper

Bjarne Johan Faxvaag eier 100% av aksjene i Faxvaag Holding AS. Faxvaag Holding AS har følgende eierandeler:

Olderøya AS	100%
Aug Faxvaag AS	100%
Kvenvær Sjøhusferie AS	100%
Vikan Utbyggingsseskap AS	100%
Henriksøen	50%

Inntektene til Sjøbakken Eiendom AS kommer fra selskap eid av Faxvaag Holding AS

Gjeld	I år	I fjor
Langsiktig lån	239 784	199 784
Kortsiktig gjeld	1 736 045	711 246
Andre fordringer	25 000	25 000