



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Tormod Jogeir Johnsen Bache  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

### 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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		38 988	18 088
Annen driftsinntekt	1	7 920 660	10 520 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 959 648</b>	<b>10 538 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	828 062	182 126
Annen driftskostnad	3	6 059 760	13 074 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 887 822</b>	<b>13 256 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 071 826</b>	<b>-2 718 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		470	1 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>470</b>	<b>1 543</b>
Annen rentekostnad		2 551 590	2 180 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 551 590</b>	<b>2 180 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 551 120</b>	<b>-2 179 290</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 479 294	-4 897 424
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 000	3 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
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		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 930	140 177
Andre kortsiktige fordringer		259 681	198 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>332 610</b>	<b>338 407</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	94 161	1 313 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 161</b>	<b>1 313 240</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 772</b>	<b>1 651 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 772</b>	<b>1 654 647</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		-37 475 433	-35 996 139
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-37 475 433</b>	<b>-35 996 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-37 475 433</b>	<b>-35 996 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 178 905	37 240 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 178 905</b>	<b>37 240 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 178 905</b>	<b>37 240 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		329 970	250 347
Skyldig offentlige avgifter		49 922	4 761
Annen kortsiktig gjeld		355 407	155 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>735 299</b>	<b>410 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 914 204</b>	<b>37 650 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>438 772</b>	<b>1 654 647</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555536

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Tormod Jøgeir Johnsen Bache  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

#### 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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 871 318 182  
SJØSTRANDTOPPEN I/S

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		38 988	18 088
Annen driftsinntekt	1	7 920 660	10 520 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 959 648</b>	<b>10 538 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	828 062	182 126
Annen driftskostnad	3	6 059 760	13 074 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 887 822</b>	<b>13 256 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 071 826</b>	<b>-2 718 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		470	1 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>470</b>	<b>1 543</b>
Annen rentekostnad		2 551 590	2 180 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 551 590</b>	<b>2 180 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 551 120</b>	<b>-2 179 290</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 479 294	-4 897 424
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>



Organisasjonsnr: 871 318 182  
SJØSTRANDTOPPEN I/S

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

12 000

3 000

Sum varige driftsmidler

12 000

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

12 000

3 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

72 930

140 177

Andre kortsiktige

fordringer

259 681

198 230

Sum fordringer

332 610

338 407

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6

94 161

1 313 240

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

94 161

1 313 240

Sum omløpsmidler

426 772

1 651 647

SUM EIENDELER

438 772

1 654 647

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		-37 475 433	-35 996 139
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-37 475 433</b>	<b>-35 996 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-37 475 433</b>	<b>-35 996 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	37 178 905	37 240 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 178 905</b>	<b>37 240 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 178 905</b>	<b>37 240 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		329 970	250 347
Skyldig offentlige avgifter		49 922	4 761
Annen kortsiktig gjeld		355 407	155 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>735 299</b>	<b>410 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 914 204</b>	<b>37 650 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>438 772</b>	<b>1 654 647</b>



Organisasjonsnr: 871 318 182  
SJØSTRANDTOPPEN I/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**Årsregnskap 2024**  
**SJØSTRANDTOPPEN I/S**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 871 318 182



## RESULTATREGNSKAP

### SJØSTRANDTOPPEN I/S

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		38 988	18 088
Annen driftsinntekt	1	7 920 660	10 520 063
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 959 648</b>	<b>10 538 151</b>
Lønnskostnad	2	828 062	182 126
Annen driftskostnad	3	6 059 760	13 074 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 887 822</b>	<b>13 256 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 071 826</b>	<b>-2 718 134</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		470	1 543
Annen rentekostnad		2 551 590	2 180 834
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 551 120</b>	<b>-2 179 290</b>
Resultat før skattekostnad		-1 479 294	-4 897 424
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 479 294	-4 897 424
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>



### BALANSE

#### SJØSTRANDTOPPEN I/S

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 000	3 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 000</b>	<b>3 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 000</b>	<b>3 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		72 930	140 177
Andre kortsiktige fordringer		259 681	198 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>332 610</b>	<b>338 407</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	94 161	1 313 240
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 772</b>	<b>1 651 647</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>438 772</b>	<b>1 654 647</b>



## BALANSE

### SJØSTRANDTOPPEN I/S

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		-37 475 433	-35 996 139
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>-37 475 433</strong>	<strong>-35 996 139</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>-37 475 433</strong>	<strong>-35 996 139</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 178 905	37 240 237
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>37 178 905</strong>	<strong>37 240 237</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		329 970	250 347
Skyldig offentlige avgifter		49 922	4 761
Annen kortsiktig gjeld		355 407	155 441
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>735 299</strong>	<strong>410 549</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>37 914 204</strong>	<strong>37 650 786</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>438 772</strong>	<strong>1 654 647</strong>

19.02.2025

Styret i SJØSTRANDTOPPEN 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 kapittel 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 har pensjonsavtale.

## Note 1 Salgsinntekter

Det er i 2024 solgt 1 leilighet for kr 1 963 839,- netto etter omkostninger.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	697 036	160 077
Arbeidsgiveravgift	99 608	22 049
Pensjonskostnader	9 403	0
Andre ytelser	22 015	0
<b>Sum</b>	<b>828 062</b>	<b>182 126</b>

Styrehonorar utgjør kr 90 000,- 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 2024:

Vaktmestertjenester	kr	0,00
Balkonger	kr	0,00
Prosjekt rehabilitering bygg	kr	0,00
Konsulenter	kr	174 770,00
<b>Sum kostnadsført fra PAL AS</b>	kr	<b>174 770,00</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	-35 996 139	0	0	0	-35 996 139
Årets resultat				-1 479 294	-1 479 294
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>-35 996 139</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 479 294</b>	<b>-37 475 433</b>

Sameiets egenkapital er negativ. Sameiet har bistått sine andelshavere med utvendig rehabilitering. Totale kostnader i 2022/2024 vedrørende rehabilitering, var nå kr 51 485 935,-.

Sameiet har utgiftsført dette i regnskapet i 2022/2024. 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:	2024	2023
Lån i Nordea Bank Norge ASA	178 905,00	240 237,00
Lån DNB	37 000 000,00	37 000 000,00
<b>Sum Gjeld</b>	<b>37 178 905,00</b>	<b>37 240 237,00</b>

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. 18 255.



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i SJØSTRANDTOPPEN I/S

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert SJØSTRANDTOPPEN I/S sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.479.294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 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 2024 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




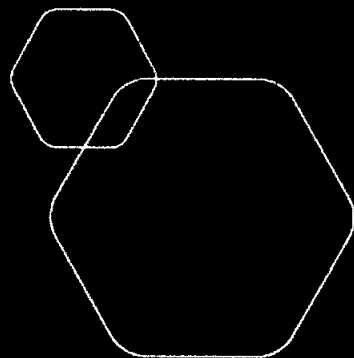
revisjon & rådgivning

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

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

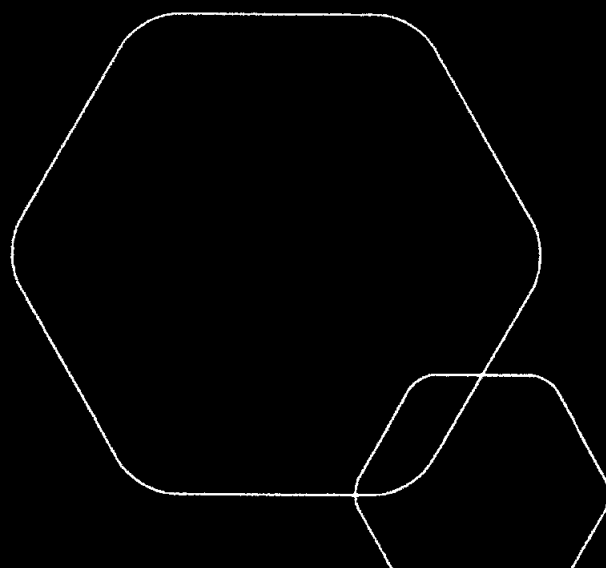
Sandefjord, den 19. februar 2025  
HLO revisjon & rådgivning AS

  
Yngvar Hem  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2024**  
**SJØSTRANDTOPPEN I/S**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 871 318 182



## RESULTATREGNSKAP

### SJØSTRANDTOPPEN I/S

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		38 988	18 088
Annen driftsinntekt	1	7 920 660	10 520 063
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 959 648</b>	<b>10 538 151</b>
Lønnskostnad	2	828 062	182 126
Annen driftskostnad	3	6 059 760	13 074 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 887 822</b>	<b>13 256 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 071 826</b>	<b>-2 718 134</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		470	1 543
Annen rentekostnad		2 551 590	2 180 834
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 551 120</b>	<b>-2 179 290</b>
Resultat før skattekostnad		-1 479 294	-4 897 424
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 479 294	-4 897 424
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 479 294</b>	<b>-4 897 424</b>



### BALANSE

SJØSTRANDTOPPEN I/S

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 000	3 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 000</b>	<b>3 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 000</b>	<b>3 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		72 930	140 177
Andre kortsiktige fordringer		259 681	198 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>332 610</b>	<b>338 407</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	94 161	1 313 240
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 772</b>	<b>1 651 647</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>438 772</b>	<b>1 654 647</b>

SJØSTRANDTOPPEN I/S

SIDE 3

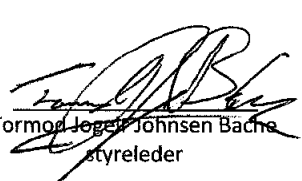


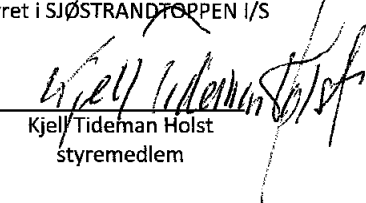
## BALANSE

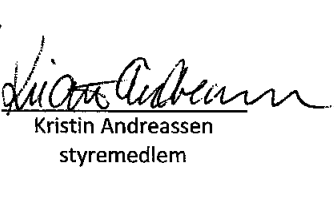
### SJØSTRANDTOPPEN I/S

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		-37 475 433	-35 996 139
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-37 475 433</b>	<b>-35 996 139</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-37 475 433</b>	<b>-35 996 139</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 178 905	37 240 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 178 905</b>	<b>37 240 237</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		329 970	250 347
Skyldig offentlige avgifter		49 922	4 761
Annen kortsiktig gjeld		355 407	155 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>735 299</b>	<b>410 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 914 204</b>	<b>37 650 786</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>438 772</b>	<b>1 654 647</b>

Styret i SJØSTRANDTOPPEN I/S

  
Tormod Jøgel 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 inntektføres i takt med utførelsen.

### Pensjonsforpliktelser

Sameiet har pensjonsavtale.

## Note 1 Salgsinntekter

Det er i 2024 solgt 1 leilighet for kr 1 963 839,- netto etter omkostninger.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	697 036	160 077
Arbeidsgiveravgift	99 608	22 049
Pensjonskostnader	9 403	0
Andre ytelser	22 015	0
<b>Sum</b>	<b>828 062</b>	<b>182 126</b>

Styreonorar utgjør kr 90 000,- 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 2024:

Vaktmestertjenester	kr	0,00
Balkonger	kr	0,00
Prosjekt rehabilitering bygg	kr	0,00
Konsulenter	kr	174 770,00
<b>Sum kostnadsført fra PAL AS</b>	<b>kr</b>	<b>174 770,00</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	-35 996 139	0	0	0	-35 996 139
Årets resultat				-1 479 294	-1 479 294
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>-35 996 139</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 479 294</b>	<b>-37 475 433</b>

Sameiets egenkapital er negativ. Sameiet har bistått sine andelshavere med utvendig rehabilitering. Totale kostnader i 2022/2024 vedrørende rehabilitering, var nå kr 51 485 935,-.

Sameiet har utgiftsført dette i regnskapet i 2022/2024. 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:	2024	2023
Lån i Nordea Bank Norge ASA	178 905,00	240 237,00
Lån DNB	37 000 000,00	37 000 000,00
<b>Sum Gjeld</b>	<b>37 178 905,00</b>	<b>37 240 237,00</b>

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 skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 18 255.