



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 809 187
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHAGEN BRYGGE 2 AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 70A
0370 OSLO

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: Torbjørn Skarbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 790 000	209 169 910
Sum inntekter		28 790 000	209 169 910
Kostnader			
Varekostnad		21 634 631	161 493 498
Annen driftskostnad	2	751 690	1 132 074
Sum kostnader		22 386 321	162 625 572
Driftsresultat		6 403 679	46 544 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248 022	201 907
Annen finansinntekt		355 326	265 728
Sum finansinntekter		603 348	467 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		526 609	72 206
Annen rentekostnad		4 093	3 628 812
Annen finanskostnad			640 829
Sum finanskostnader		530 702	4 341 847
Netto finans		72 646	-3 874 212
Resultat før skattekostnad		6 476 325	42 670 126
Skattekostnad	3	1 425 560	9 387 426
Årsresultat		5 050 765	33 282 700
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 992 000	30 420 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 765	2 862 700
Sum overføringer og disponeringer		5 050 765	33 282 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	662 700	
Sum varige driftsmidler		662 700	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		662 700	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	7 401 444	28 044 988
Sum varer		7 401 444	28 044 988
Fordringer			
Andre fordringer		100 000	1 003 044
Konsernfordringer		8 086 723	2 887 701
Sum fordringer		8 186 723	3 890 745
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	7 478 210	11 501 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 478 210	11 501 335
Sum omløpsmidler		23 066 377	43 437 068
SUM EIENDELER		23 729 077	43 437 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		586 646	527 880
Sum opptjent egenkapital		586 646	527 880
Sum egenkapital	6	616 646	557 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		563 561	1 914 950
Betalbar skatt		17 560	148 889
Utbytte		6 400 000	39 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	16 131 311	1 815 349
Sum kortsiktig gjeld		23 112 432	42 879 188
Sum gjeld		23 112 432	42 879 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 729 078	43 437 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 473664

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 809 187
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHAGEN BRYGGE 2 AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 70A
0370 OSLO

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: Torbjørn Skarbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 925 809 187
SJØHAGEN BRYGGE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 790 000	209 169 910
Sum inntekter		28 790 000	209 169 910
Kostnader			
Varekostnad		21 634 631	161 493 498
Annen driftskostnad	2	751 690	1 132 074
Sum kostnader		22 386 321	162 625 572
Driftsresultat		6 403 679	46 544 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		248 022	201 907
Annen finansinntekt		355 326	265 728
Sum finansinntekter		603 348	467 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		526 609	72 206
Annen rentekostnad		4 093	3 628 812
Annen finanskostnad			640 829
Sum finanskostnader		530 702	4 341 847
Netto finans		72 646	-3 874 212
Resultat før skattekostnad		6 476 325	42 670 126
Skattekostnad	3	1 425 560	9 387 426
Årsresultat		5 050 765	33 282 700
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 992 000	30 420 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 765	2 862 700
Sum overføringer og disponeringer		5 050 765	33 282 700



Organisasjonsnr: 925 809 187
SJØHAGEN BRYGGE 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	4	662 700	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		662 700	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	7 401 444	28 044 988
Sum varer		7 401 444	28 044 988
Fordringer			
Andre fordringer			
		100 000	1 003 044
Konsernfordringer			
		8 086 723	2 887 701
Sum fordringer		8 186 723	3 890 745
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	7 478 210	11 501 335
Sum omløpsmidler		23 066 377	43 437 068
SUM EIENDELER		23 729 077	43 437 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		586 646	527 880
Sum opptjent egenkapital		586 646	527 880
Sum egenkapital	6	616 646	557 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		563 561	1 914 950
Betalbar skatt		17 560	148 889
Utbytte		6 400 000	39 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	16 131 311	1 815 349
Sum kortsiktig gjeld		23 112 432	42 879 188
Sum gjeld		23 112 432	42 879 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 729 078	43 437 068



Organisasjonsnr: 925 809 187
SJØHAGEN BRYGGE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



SJØHAGEN BRYGGE 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 *God regnskapsskikk for små foretak*. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Driftsinntekter

Selskapet utvikler fast eiendom for videresalg. Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet og selskapet benytter fullført kontrakts metode ved inntektsføring av prosjekter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidler er avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnad i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlaget 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.

Note 2 Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt lønn og annen godtgjørelse til daglig leder. Det er heller ikke foretatt utbetalinger til selskapets tillitsvalgte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Godtgjørelse til selskapets revisor utgjør kr 70.000 i revisjon og kr 13.500 i skattemessig bistand samt kr 27.000 i annen bistand.

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	17.560
Skattefordel av avgitt konsernbidrag	1 408 000
Endring i utsatt skatt	0
	<u>1 425 560</u>



Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2024	2023
Skatteøkende forskjeller	0	0
Skattereduserende forskjeller	0	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel, 22 %	0	0

Note 4 Boliger i egenregi for salg

	2024	2023
Utviklingsutgifter	7 401 444	28 044 988
Aktiverte renter	0	0
	<u>7 401 444</u>	<u>28 044 988</u>

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd utgjør frie midler.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er:

NSO Eiendom AS

Eierandel

100 %

Bent Langballe styrets leder

Torbjørn Skarbø daglig leder

	2024	2023
Egenkapital pr. 0101	557 880	- 2 304 819
Årets resultat	5 050 765	33 282 700
Avgitt(-)/mottatt konsernbidrag	4 992 000	- 30 420 000
Egenkapital pr. 3112	<u>616 646</u>	<u>557 880</u>

Note 7 Gjeld og pantstillelser (hele 1.000)

	2024	2023
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	0
Andel av gjeld med forfall neste år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	0
---	---	---

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	7 401	28 044
---	-------	--------

Note 8 Mellomværende med konsernselskap

	2024	2023
Andre fordringer	8 086 723	2 887 701
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	22 531 311	40 815 349



SJØHAGEN BRYGGE 2 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

		2024	2023
Kontantstrøm fra driften			
Resultat før skattekostnad		6 476 325	42 670 126
Betalt skatt		-148 889	0
Ordinære avskrivninger		0	0
Nedskrivning driftsmidler		0	0
		<u>6 327 436</u>	<u>42 670 126</u>
Endring i lager		19 980 844	99 454 053
Endring i kundefordringer		0	-976 344
Endring i leverandørgjeld		-1 351 389	-12 767 012
Endring byggelån		0	-109 514 764
Endring i andre tidsavgrensninger		903 044	-15 241 550
Netto kontantstrøm fra driften	A	<u>25 859 935</u>	<u>3 624 509</u>
Kontantstrøm fra investeringer			
Investering i varige driftsmidler		0	0
Solgte driftsmidler, salgsverdi		0	0
Endring i langsiktig fordringer		0	0
Endring i andre investeringer		0	0
Netto kontantstrøm fra investering	B	<u>0</u>	<u>0</u>
Kontantstrøm fra finansiering			
Opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
Mottatt konsernbidrag		0	0
Avgitt konsernbidrag		-6 400 000	-39 000 000
Endring konsernmellomværende		-23 483 060	41 124 203
Netto kontantstrøm fra finansiering	C	<u>-29 883 060</u>	<u>2 124 203</u>
Sum endring likvider	A+B+C	-4 023 125	5 748 712
Likviditetsbeholdning pr. 01.01.		<u>11 501 335</u>	<u>5 752 623</u>
Likviditetsbeholdning pr. 31.12.		<u>7 478 210</u>	<u>11 501 335</u>



Kr. Wilhelmsen & Co. AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64A, 0364 OSLO. Telefon 22 46 71 60. Telefaks 22 69 87 02
Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i
Sjøhagen Brygge 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøhagen Brygge 2 AS som viser et overskudd på kr 5 050 765.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, 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 og kontantstrømmer 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 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 avviklet.

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



Kr. Wilhelmsen & Co. AS
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 29. april 2025
Kr. Wilhelmsen & Co. AS

Sven Arne Rauan
Statsautorisert revisor