



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Torbjørn Skarbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	5 674	
Sum kostnader		5 674	0
Driftsresultat		-5 674	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		15 000	
Sum finanskostnader		15 000	0
Netto finans		-15 000	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 674	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 548	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 126	0
Årsresultat		-16 126	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 126	
Sum overføringer og disponeringer		-16 126	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 548	
Sum immaterielle eiendeler		4 548	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 548	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	5 131 823	
Sum varer		5 131 823	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	6 462 921	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 462 921	
Sum omløpsmidler		11 594 744	0
SUM EIENDELER		11 599 292	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 126	
Sum opptjent egenkapital		-16 126	
Sum egenkapital	6	13 874	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7	1 107 568	
Sum annen langsiktig gjeld		11 107 568	0
Sum langsiktig gjeld		11 107 568	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		440 350	
Annen kortsiktig gjeld		37 500	
Sum kortsiktig gjeld		477 850	0
Sum gjeld		11 585 418	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 599 292	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 655147

Enheten

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

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: Torbjørn Skarbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 925 809 187
SJØHAGEN BRYGGE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	5 674	
Sum kostnader		5 674	0
Driftsresultat		-5 674	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		15 000	
Sum finanskostnader		15 000	0
Netto finans		-15 000	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 548	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 126	0
Årsresultat		-16 126	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 126	
Sum overføringer og disponeringer		-16 126	



Organisasjonsnr: 925 809 187
SJØHAGEN BRYGGE 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	4 548	
Sum immaterielle eiendeler		4 548	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 548	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	5 131 823	
Sum varer		5 131 823	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	6 462 921	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 462 921	
Sum omløpsmidler		11 594 744	0
SUM EIENDELER		11 599 292	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-16 126	



Sum opptjent egenkapital		-16 126	
Sum egenkapital	6	13 874	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	10 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7	1 107 568	
Sum annen langsiktig gjeld		11 107 568	0
Sum langsiktig gjeld		11 107 568	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		440 350	
Annen kortsiktig gjeld		37 500	
Sum kortsiktig gjeld		477 850	0
Sum gjeld		11 585 418	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 599 292	0



Organisasjonsnr: 925 809 187
SJØHAGEN BRYGGE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3000.00	10.00	30000.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NSO Eiendom AS	3000.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Note

2

Lønn og ytelser

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

Ytelser til revisjon

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

9

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

10

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Kr. Wilhelmsen & Co. AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i
Sjøhagen Brygge 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Sjøhagen Brygge 2 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 16 127. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene,



Kr. Wilhelmsen & Co. AS
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 revisors oppgaver 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.

Oslo, den 23. mars 2021

Kr. Wilhelmsen & Co AS

Reidar Hornsletten

Statsautorisert revisor



SJØHAGEN BRYGGE 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendring

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 *God regnskapskikk 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 er kostnadsført med kr 0 i revisjon.

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring i utsatt skatt	- 4.548
	<u>- 4.548</u>



Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2020
Skatteøkende forskjeller	37 500
Skattereduserende forskjeller	<u>58 175</u>
Grunnlag for utsatt skattefordel	<u>20 675</u>
Utsatt skattefordel, 22 %	<u>4 548</u>

Note 4 Boliger i egenregi for salg

	2020
Tomtekostnad	1.077.568
Prosjektinvesteringer	4 016.755
Aktiverte renter	<u>37.500</u>
	<u>5.131.823</u>

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd utgjør frie midler.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
NSO Eiendom AS	100 %
Bent Langballe styrets leder	-
Torbjørn Skarbø daglig leder	-

	2020
Stiftelse 16.09.2020	30.000
Årets resultat	- 16.127
Avsatt aksjeutbytte	<u>0</u>
Egenkapital pr. 3112	<u>13 874</u>

Note 7 Mellomværende med konsernselskap

	2020
Kortsiktig fordringer	0
Leverandørgjeld	0
Annen kortsiktig gjeld konsernselskap	1 145 068

Note 8 Gjeld og pantstillelser

	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	10 000 000
Andel langsiktig gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 000 000
Andel av langsiktig gjeld med forfall neste år	1 250 000

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	10 000 000
---	------------

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	5 131 823
---	-----------



SJØHAGEN BRYGGE 2 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

2020

Kontantstrøm fra driften

Resultat før skattekostnad	-20 675
Betalt skatt	0
Ordinære avskrivninger	0
Nedskrivning driftsmidler	0
	<hr/>
	-20 675

Endring i lager	-5 131 823
Endring i kundefordringer	0
Endring i leverandørgjeld	440 350
Endring i andre tidsavgrensninger	37 500
	<hr/>

Netto kontantstrøm fra driften A

 -4 674 648

Kontantstrøm fra investeringer

Investering i varige driftsmidler	0
Solgte driftsmidler, salgsverdi	0
Endring i langsiktig fordringer	0
Endring i andre investeringer	0
	<hr/>

Netto kontantstrøm fra investering B

 0

Kontantstrøm fra finansiering

Opptak av ny langsiktig gjeld	10 000 000
Siftelse og trekantfusjon	1 137 569
Utbetalt aksjeutbytte	0
	<hr/>

Netto kontantstrøm fra finansiering C

 11 137 569

Sum endring likvider A+B+C 6 462 921

Likviditetsbeholdning pr. 01.01.

 0

Likviditetsbeholdning pr. 31.12.

 6 462 921