



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 418 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØSANDEN NÆRINGSHAGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hollendergata 1
4514 MANDAL

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: Jan Rune Pedersen
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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		463 550	500 539
Annen driftsinntekt		71 075	82 909
Sum inntekter		534 625	583 448
Kostnader			
Varekostnad		64 005	82 732
Lønnskostnad	1	29 933	64 100
Avskrivning	2	109 000	109 000
Annen driftskostnad		523 792	387 675
Sum kostnader		726 731	643 506
Driftsresultat		-192 106	-60 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter			19
Rentekostnad til foretak i samme konsern		397 070	361 584
Annen rentekostnad		5 377	2 651
Sum finanskostnader		402 448	364 235
Netto finans		-402 448	-364 216
Ordinært resultat før skattekostnad		-594 553	-424 274
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-130 802	-93 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-463 751	-330 934
Årsresultat		-463 751	-330 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-463 751	-330 934
Totalresultat		-463 751	-330 934
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		-463 751	-330 934
Sum overføringer og disponeringer		-463 751	-330 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 873 987	1 743 185
Sum immaterielle eiendeler		1 873 987	1 743 185
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 680 000	8 789 000
Sum varige driftsmidler		8 680 000	8 789 000
Sum anleggsmidler		10 553 987	10 532 185
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	35 840	10 178
Andre kortsiktige fordringer		44 769	8 574
Sum fordringer		80 609	18 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 150	2 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 150	2 721
Sum omløpsmidler		101 760	21 473
SUM EIENDELER		10 655 747	10 553 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	345 000	345 000
Sum innskutt egenkapital		345 000	345 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		6 419 135	5 955 383
Sum opptjent egenkapital		-6 419 135	-5 955 383
Sum egenkapital		-6 074 135	-5 610 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	16 547 901	16 065 831
Sum annen langsiktig gjeld		16 547 901	16 065 831
Sum langsiktig gjeld		16 547 901	16 065 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	138 982	90 810
Skyldig offentlige avgifter			990
Annen kortsiktig gjeld		42 999	6 411
Sum kortsiktig gjeld		181 981	98 211
Sum gjeld		16 729 882	16 164 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 655 747	10 553 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507963

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 418 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØSANDEN NÆRINGSHAGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hollendergata 1
4514 MANDAL

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: Jan Rune Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 985 418 446
SJØSANDEN NÆRINGSHAGE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		463 550	500 539
Annen driftsinntekt		71 075	82 909
Sum inntekter		534 625	583 448
Kostnader			
Varekostnad		64 005	82 732
Lønnskostnad	1	29 933	64 100
Avskrivning	2	109 000	109 000
Annen driftskostnad		523 792	387 675
Sum kostnader		726 731	643 506
Driftsresultat		-192 106	-60 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter			19
Rentekostnad til foretak i samme konsern		397 070	361 584
Annen rentekostnad		5 377	2 651
Sum finanskostnader		402 448	364 235
Netto finans		-402 448	-364 216
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-130 802	-93 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-463 751	-330 934
Årsresultat		-463 751	-330 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-463 751	-330 934
Totalresultat		-463 751	-330 934
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-463 751	-330 934
Sum overføringer og disponeringer		-463 751	-330 934



Organisasjonsnr: 985 418 446
SJØSANDEN NÆRINGSHAGE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 873 987	1 743 185
Sum immaterielle eiendeler		1 873 987	1 743 185
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 680 000	8 789 000
Sum varige driftsmidler		8 680 000	8 789 000
Sum anleggsmidler		10 553 987	10 532 185
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	35 840	10 178
Andre kortsiktige fordringer		44 769	8 574
Sum fordringer		80 609	18 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 150	2 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 150	2 721
Sum omløpsmidler		101 760	21 473
SUM EIENDELER		10 655 747	10 553 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	345 000	345 000
Sum innskutt egenkapital		345 000	345 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		6 419 135	5 955 383
Sum opptjent egenkapital		-6 419 135	-5 955 383
Sum egenkapital		-6 074 135	-5 610 383



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	16 547 901	16 065 831
Sum annen langsiktig gjeld		16 547 901	16 065 831
Sum langsiktig gjeld		16 547 901	16 065 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	138 982	90 810
Skyldig offentlige avgifter		42 999	990
Annen kortsiktig gjeld		181 981	6 411
Sum kortsiktig gjeld		181 981	98 211
Sum gjeld		16 729 882	16 164 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 655 747	10 553 658



Organisasjonsnr: 985 418 446
SJØSANDEN NÆRINGSHAGE EIENDOM 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:

0.10

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Sjøsanden Næringshage Eiendom AS

Organisasjonsnr: 985 418 446



Resultatregnskap

Sjøsandens Næringshage Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		463 550	500 539
Annen driftsinntekt		71 075	82 909
Sum driftsinntekter		534 625	583 448
Varekostnad		64 005	82 732
Lønnskostnad	1	29 933	64 100
Avskrivning	2	109 000	109 000
Annen driftskostnad		523 792	387 675
Sum driftskostnader		726 731	643 506
Driftsresultat		-192 106	-60 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	19
Rentekostnad til foretak i samme konsern		397 070	361 584
Annen rentekostnad		5 377	2 651
Resultat av finansposter		-402 448	-364 216
Ordinært resultat før skattekostnad		-594 553	-424 274
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-130 802	-93 340
Årsresultat		-463 751	-330 934
Overføringer			
Overført til udekket tap		463 751	330 934
Sum overføringer		-463 751	-330 934



Balanse
Sjøsanden Næringshage Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	1 873 987	1 743 185
Sum immaterielle eiendeler		1 873 987	1 743 185
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 680 000	8 789 000
Sum varige driftsmidler		8 680 000	8 789 000
Sum anleggsmidler		10 553 987	10 532 185
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	35 840	10 178
Andre kortsiktige fordringer		44 769	8 574
Sum fordringer		80 609	18 752
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 150	2 721
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		21 150	2 721
Sum omløpsmidler		101 760	21 473
Sum eiendeler		10 655 747	10 553 658

**Balanse****Sjøsandens Næringshage Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	345 000	345 000
Sum innskutt egenkapital		<u>345 000</u>	<u>345 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-6 419 135	-5 955 383
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 419 135</u>	<u>-5 955 383</u>
Sum egenkapital		<u>-6 074 135</u>	<u>-5 610 383</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	16 547 901	16 065 831
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 547 901</u>	<u>16 065 831</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	138 982	90 810
Skyldig offentlige avgifter		0	990
Annen kortsiktig gjeld		42 999	6 411
Sum kortsiktig gjeld		<u>181 981</u>	<u>98 211</u>
Sum gjeld		<u>16 729 882</u>	<u>16 164 041</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 655 747</u>	<u>10 553 658</u>

Mandal,

Styret i Sjøsandens Næringshage Eiendom AS

Anne Maj Knutsen Kåveland
styreleder

Jan Rune Pedersen
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.
Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Sjøsandén Næringshage Eiendom AS



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret er 0,1

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2021

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	10 876 729	197 000	200 000	11 273 729
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	10 876 729	197 000	200 000	11 273 729
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-2 393 729	0	-200 000	-2 593 729
Balanseført verdi 31.12	8 483 000	197 000	0	8 680 000
Årets avskrivninger	109 000	Avskrives ikke	0	109 000

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-130 802	-93 340
Skattekostnad ordinært resultat	-130 802	-93 340
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-594 553	-424 274
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-96 322	-111 061
Skattepliktig inntekt	-690 875	-535 335
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 102 113	3 005 791	-96 322
Sum	3 102 113	3 005 791	-96 322
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 620 236	-10 929 360	690 875
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 518 123	-7 923 569	594 553
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 873 987	-1 743 185	130 802

Sjøsandens Næringshage Eiendom AS



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	16 547 901	16 065 831

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld til morselskap - Techno Eiendom AS	16 547 901	16 065 831
Sum	16 547 901	16 065 831

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 680 000	8 789 000
Utestående fordringer	-949	-2 000
Sum	8 679 051	8 787 000

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon med inntil kr 43 millioner.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøsandens Næringshage Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	345	1 000,0	345 000
Sum	345		345 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Techno Eiendom AS	345	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, men styret vurderer verdien på selskapets bygning og tomt til å ha reell verdi som overstiger bokført verdi og at selskapet basert på dette har en forsvarlig egenkapital. Det vesentligste av selskapets gjeld er til morselskapet, Techno Eiendom AS.

Sjøsandens Næringshage Eiendom AS



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	104 662	79 986	16 547 901	16 065 831
Sum	104 662	79 986	16 547 901	16 065 831

Sjøsandens Næringshage Eiendom AS



Elektronisk signatur

Signert av

Pedersen, Jan Rune
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.06.2022 19.30.50

Kåveland, Anne Maj Knutsen
Norwegian BankID

21.06.2022 12.59.31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.