



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 438 474  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØVEIEN VEST AS  
Forretningsadresse: Toften 9  
8610 MO I RANA

### 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: Aage Rostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### 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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		336 346	20 846 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>336 346</b>	<b>20 846 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-33 406	20 447 106
Lønnskostnad	1, 2	-57 805	
Annen driftskostnad		247 790	246 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 579</b>	<b>20 693 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 767</b>	<b>152 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		236 667	
Annen renteinntekt		10 856	5 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247 523</b>	<b>5 989</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261 424	
Annen rentekostnad		147 865	20 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>409 289</b>	<b>20 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 767</b>	<b>-14 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 960	31 134
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 040</b>	<b>106 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 040</b>	<b>106 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		250 000	
Annen egenkapital		-235 960	106 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 040</b>	<b>106 620</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		9 936	12 420
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 936</b>	<b>12 420</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 10	5 736 667	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 736 667</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 746 603</b>	<b>12 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			7 392 500
<b>Sum varer</b>	7		<b>7 392 500</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		14 045 066
Andre fordringer	11	305 000	335 166
<b>Sum fordringer</b>		<b>305 000</b>	<b>14 380 232</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 431 483	105 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 431 483</b>	<b>105 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 736 483</b>	<b>21 878 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 483 086</b>	<b>21 890 524</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (400 aksjer à kr 630,00)	5	252 000	252 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs		61 634	61 634
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>313 634</b>	<b>313 634</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 059	283 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 059</b>	<b>283 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>360 693</b>	<b>596 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	8	7 303 635	13 525 298
Øvrig langsiktig gjeld	9	567 282	567 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 870 917</b>	<b>14 092 580</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 870 917</b>	<b>14 092 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 372 577
Leverandørgjeld			269 687
Betalbar skatt	3	1 476	156 503
Utbytte		250 000	
Annen kortsiktig gjeld			402 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 476</b>	<b>7 201 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 122 393</b>	<b>21 293 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 483 086</b>	<b>21 890 524</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418595

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 438 474  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØVEIEN VEST AS  
Forretningsadresse: Toften 9  
8610 MO I RANA

#### 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: Aage Rostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

#### Revisjon

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, 14.06.2022

---

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: 983 438 474  
SJØVEIEN VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		336 346	20 846 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>336 346</b>	<b>20 846 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-33 406	20 447 106
Lønnskostnad	1, 2	-57 805	
Annen driftskostnad		247 790	246 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 579</b>	<b>20 693 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 767</b>	<b>152 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		236 667	
Annen renteinntekt		10 856	5 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247 523</b>	<b>5 989</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261 424	
Annen rentekostnad		147 865	20 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>409 289</b>	<b>20 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 767</b>	<b>-14 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 960	31 134
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 040</b>	<b>106 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 040</b>	<b>106 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		250 000	
Annen egenkapital		-235 960	106 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 040</b>	<b>106 620</b>



Organisasjonsnr: 983 438 474  
SJØVEIEN VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		9 936	12 420
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 936</b>	<b>12 420</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4, 10	5 736 667	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 736 667</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 746 603</b>	<b>12 420</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer			7 392 500
<b>Sum varer</b>	7		<b>7 392 500</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	4		14 045 066
Andre fordringer	11	305 000	335 166
<b>Sum fordringer</b>		<b>305 000</b>	<b>14 380 232</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 431 483	105 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 431 483</b>	<b>105 371</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 736 483</b>	<b>21 878 104</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 483 086</b>	<b>21 890 524</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (400 aksjer à kr 630,00)	5	252 000	252 000
Overkurs		61 634	61 634
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>313 634</b>	<b>313 634</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		47 059	283 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 059</b>	<b>283 019</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>360 693</b>	<b>596 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	8	7 303 635	13 525 298
Øvrig langsiktig gjeld	9	567 282	567 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 870 917</b>	<b>14 092 580</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 870 917</b>	<b>14 092 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner			6 372 577
Leverandørgjeld			269 687
Betalbar skatt	3	1 476	156 503
Utbytte		250 000	
Annen kortsiktig gjeld			402 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 476</b>	<b>7 201 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 122 393</b>	<b>21 293 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 483 086</b>	<b>21 890 524</b>



Organisasjonsnr: 983 438 474  
SJØVEIEN VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Boligprosjekter Et boligprosjekt har to hovedfaser utviklingsfase og oppføringsfase. Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet). Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor  $\text{salgsgrad} * \text{fullføringsgrad} * \text{sluttprognose}$  er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan. Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet. Usolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi. Estimer

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser. 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. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

## Note

1

## Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-57805.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-57805.00	

## Note

## Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Note

10

## Konsern, tilknyttet selskap m.v.

## Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

## 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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5736667.00	

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

## Kortsiktig gjeld

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

## Note

4

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

## Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

9

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

11

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Sjøveien Vest AS - Årsregnskap for 2021.pdf	Rimer, Carsten	15.02.1971	31.05.2022 14:35
Sjøveien Vest AS - Årsregnskap for 2021.pdf	Hagen, Frode Varslot	01.06.1977	31.05.2022 10:52
Sjøveien Vest AS - Årsregnskap for 2021.pdf	Bangstad, Einar Theodor	28.09.1964	31.05.2022 11:32
Sjøveien Vest AS - Årsregnskap for 2021.pdf	Lund, Andreas	23.06.1985	31.05.2022 15:37

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: RLW+WY2kz1cpOM32iaTP/8B01B72scNaTdJNPv0pXXQ=-



**Årsregnskap for 2021**

**SJØVEIEN VEST AS  
8601 MO I RANA**

**Innhold**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Berg Økonomi AS  
Moafjæra 61  
7606 LEVANGER  
Org.nr. 839 650 302

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RLW+WY2kz1cpOM32iaTP/8B01B72scNaTdJNPv0pXXQ=



**Resultatregnskap for 2021**  
**SJØVEIEN VEST AS**

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		336 346	20 846 541
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>336 346</b>	<b>20 846 541</b>
Varekostnad		-33 406	20 447 106
Lønnskostnad	1, 2	-57 805	0
Annen driftskostnad		247 790	246 688
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>156 579</b>	<b>20 693 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 767</b>	<b>152 747</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		236 667	0
Annen renteinntekt		10 856	5 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247 523</b>	<b>5 989</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261 424	0
Annen rentekostnad		147 865	20 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>409 289</b>	<b>20 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 767</b>	<b>-14 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 000</b>	<b>137 754</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 960	31 134
<b>Ordinært resultat</b>		<b>14 040</b>	<b>106 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 040</b>	<b>106 620</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		250 000	0
Annen egenkapital		-235 960	106 620
<b>Sum</b>		<b>14 040</b>	<b>106 620</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RLW+WY2kz1cpOM32iaTP/8B01B72scNaTdJNPv0pXXQ=



## Balanse pr. 31. desember 2021 SJØVEIEN VEST AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		9 936	12 420
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 936</b>	<b>12 420</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 10	5 736 667	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 736 667</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 746 603</b>	<b>12 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	7 392 500
<b>Sum varer</b>	7	<b>0</b>	<b>7 392 500</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	0	14 045 066
Andre fordringer	11	305 000	335 166
<b>Sum fordringer</b>		<b>305 000</b>	<b>14 380 232</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 431 483	105 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 431 483</b>	<b>105 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 736 483</b>	<b>21 878 104</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 483 086</b>	<b>21 890 524</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RLW+WY2kz1cpOM32iaTP/8B01B72scNaTdJNPv0pXXQ=



## Balanse pr. 31. desember 2021 SJØVEIEN VEST AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (400 aksjer à kr 630,00)	5	252 000	252 000
Overkurs		61 634	61 634
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>313 634</b>	<b>313 634</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 059	283 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 059</b>	<b>283 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>360 693</b>	<b>596 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	8	7 303 635	13 525 298
Øvrig langsiktig gjeld	9	567 282	567 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 870 917</b>	<b>14 092 580</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 870 917</b>	<b>14 092 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	6 372 577
Leverandørgjeld		0	269 687
Betalbar skatt	3	1 476	156 503
Utbytte		250 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	402 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 476</b>	<b>7 201 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 122 393</b>	<b>21 293 871</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 483 086</b>	<b>21 890 524</b>

Mo i Rana, 31. mai 2022

Carsten Rimer  
Styrets leder

Frode Varslot Hagen  
Styremedlem

Einar Theodor Bangstad  
Styremedlem

Andreas Lund  
Daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RLW+WY2kz1cpOM32iaTP/8B01B72scNaTdJNPv0pXXQ=



## Noter 2021

### SJØVEIEN VEST AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad \* fullføringsgrad \* sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinn er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinn.

Utsolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RLW+WY2kz1cpOM32iaTP/8B01B72scNaTdJNPv0pXXQ=



## Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

## 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. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RLW+WY2kz1cpOM32iaTP/8B01B72scNaTdJNPv0pXXQ=



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	-57 805	
<b>Sum</b>	<b>-57 805</b>	

Beløpet er tilbakeføring av avsatt styrehonorar fra tidligere år.

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	18 000	137 753
Permanente forskjeller	0	3 761
+/-Årets endring i midlertidige forskjeller	-11 291	569 860
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>6 709</b>	<b>711 374</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 476	156 503
<b>Sum</b>	<b>1 476</b>	<b>156 503</b>
+/-Endring i utsatt skatt	2 484	-125 369
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>3 960</b>	<b>31 133</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 476	156 503
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 476</b>	<b>156 503</b>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Gevinst- og tapskonto	-56 454	-45 163	-11 291
Sum midlertidige forskjeller	-56 454	-45 163	-11 291
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>-12 420</b>	<b>-9 936</b>	<b>-2 484</b>

## Note 4 - Kundefordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

	2021	2020
Kundefordringer	0	21 566
Opptjente inntekter, ikke fakturerte inntekter	0	14 023 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 045 066</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RLW+WY2kz1cpOM32iaTP/8B01B7ZscNaTdJNPv0pXXQ=



## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	400	630,00	252 000,00
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>252 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Helgeland Bolig AS	200	50,00%	Ordinære aksjer
Meyer AS	160	40,00%	Ordinære aksjer
Trøndelag Bolig AS	40	10,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	252 000	61 634	283 019	596 653
Årets resultat			14 040	14 040
Avsatt utbytte			-250 000	-250 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>252 000</b>	<b>61 634</b>	<b>47 059</b>	<b>360 693</b>

## Note 7 - Varebeholdning

	2021	2020
Ferdigstilte varer	0	7 392 500
<b>Sum</b>		<b>7 392 500</b>

Ferdigstilte varer er ferdigstilte leiligheter for slag.

## Note 8 - Gjeld til aksjonærer

Ansvarlig lån	2021	2020
Meyer AS	2 480 412	5 133 499
Helgeland Bolig AS	3 589 271	7 216 607
Trøndelag Bolig AS	1 233 952	1 175 192
<b>Sum</b>	<b>7 303 635</b>	<b>13 525 298</b>

Ansvarlig lån forrentes med 0 % p.a. Nedbelaes etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsplan.

Av langsiktig gjeld på kr 7 303 635 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Langsiktig gjeld	2021	2020
Meyer AS	567 282	567 282

## Note 9 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 736 667	



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RLW+WY2kz1cpOM32iaTP/8B01B72scNaTdJNPv0pXXQ=



**Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RLW+WY2kz1cpOM32iaTP/8B01B72scNaTdJNPv0pXXQ=



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pircenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sjøveien Vest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøveien Vest AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 1. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZFOIG-THMHV-U27NQ-ZENM7-P4D50-DAGB1



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-01 14:03:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2FOIG-THMHV-UJ7MQ-ZENM7-P4D50-D4GBJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Noter 2021

### SJØVEIEN VEST AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad \* fullføringsgrad \* sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinn er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinn.

Utsolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.



## **Estimater**

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektene levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

## **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. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Andre ytelser	-57 805	
<b>Sum</b>	<b>-57 805</b>	

Beløpet er tilbakeføring av avsatt styrehonoar fra tidligere år.

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	18 000	137 753
Permanente forskjeller	0	3 761
+/-Årets endring i midlertidige forskjeller	-11 291	569 860
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>6 709</b>	<b>711 374</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 476	156 503
<b>Sum</b>	<b>1 476</b>	<b>156 503</b>
+/-Endring i utsatt skatt	2 484	-125 369
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>3 960</b>	<b>31 133</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 476	156 503
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 476</b>	<b>156 503</b>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Gevinst- og tapskonto	-56 454	-45 163	-11 291
Sum midlertidige forskjeller	-56 454	-45 163	-11 291
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>-12 420</b>	<b>-9 936</b>	<b>-2 484</b>

## Note 4 - Kundefordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

	2021	2020
Kundefordringer	0	21 566
Opptjente inntekter, ikke fakturerte inntekter	0	14 023 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 045 066</b>



## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	400	630,00	252 000,00
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>252 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Helgeland Bolig AS	200	50,00%	Ordinære aksjer
Meyer AS	160	40,00%	Ordinære aksjer
Trøndelag Bolig AS	40	10,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	252 000	61 634	283 019	596 653
Årets resultat			14 040	14 040
Avsatt utbytte			-250 000	-250 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>252 000</b>	<b>61 634</b>	<b>47 059</b>	<b>360 693</b>

## Note 7 - Varebeholdning

	2021	2020
Ferdigstilte varer	0	7 392 500
<b>Sum</b>		<b>7 392 500</b>

Ferdigstilte varer er ferdigstilte leiligheter for slag.

## Note 8 - Gjeld til aksjonærer

Ansvarlig lån	2021	2020
Meyer AS	2 480 412	5 133 499
Helgeland Bolig AS	3 589 271	7 216 607
Trøndelag Bolig AS	1 233 952	1 175 192
<b>Sum</b>	<b>7 303 635</b>	<b>13 525 298</b>

Ansvarlig lån forrentes med 0 % p.a. Nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsplan.

Av langsiktig gjeld på kr 7 303 635 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Langsiktig gjeld	2021	2020
Meyer AS	567 282	567 282

## Note 9 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 736 667	



**Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.