



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 965 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØMANNNSVEIEN 1 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stian Ekornes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		6 250	5 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 250</b>	<b>5 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 250</b>	<b>-5 874</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		796	229
Annen finanskostnad			52 640
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>796</b>	<b>52 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-796</b>	<b>-52 869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 046</b>	<b>-58 743</b>
Skattekostnad på resultat	2		19 343
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 046	-78 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1	1
<b>Sum fordringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		139 336	132 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-139 336</b>	<b>-132 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-39 336</b>	<b>-32 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		39 337	32 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 337</b>	<b>32 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 337</b>	<b>32 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1</b>	<b>1</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448041

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 965 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØMANNSSVEIEN 1 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 27  
0170 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stian Ekornes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 915 965 431  
SJØMANNSSVEIEN 1 UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		6 250	5 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 250</b>	<b>5 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 250</b>	<b>-5 874</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		796	229
Annen finanskostnad			52 640
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>796</b>	<b>52 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-796</b>	<b>-52 869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 046</b>	<b>-58 743</b>
Skattekostnad på resultat	2		19 343
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 046	-78 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>



Organisasjonsnr: 915 965 431  
SJØMANNSSVEIEN 1 UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1	1
<b>Sum fordringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		139 336	132 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-139 336</b>	<b>-132 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-39 336</b>	<b>-32 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		39 337	32 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 337</b>	<b>32 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 337</b>	<b>32 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1</b>	<b>1</b>





Organisasjonsnr: 915 965 431  
SJØMANNSSVEIEN 1 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

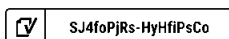


# Årsregnskap 2022

## Sjømannsveien 1 Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 965 431



SJ4foPjRs-HyHfiPsCo



## Resultatregnskap

Sjømannsveien 1 Utvikling AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		6 250	5 874
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 250</b>	<b>5 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 250</b>	<b>-5 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		796	229
Annen finanskostnad		0	52 640
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-796</b>	<b>-52 869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 046</b>	<b>-58 743</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	19 343
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		7 046	78 086
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 046</b>	<b>-78 086</b>



**Balanse**

Sjømannsveien 1 Utvikling AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1	1
<b>Sum fordringer</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>1</u>	<u>1</u>



## Balanse

Sjømannsveien 1 Utvikling AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-139 336	-132 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-139 336</b>	<b>-132 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-39 336</b>	<b>-32 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap		39 337	32 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 337</b>	<b>32 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 337</b>	<b>32 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

Oslo, 28.02.2023

Styret i Sjømannsveien 1 Utvikling AS

Stian Ekornes  
styreleder

Helge Krogsbøl  
styremedlem

May Irene Derrick Ljosåk  
styremedlem

Stein Roald Brimstrond Gudmundseth  
styremedlem



## Noter 2022

### Sjømannsveien 1 Utvikling AS

Selskapet holder til i Oslo

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Noter 2022

### Sjømannsveien 1 Utvikling AS

#### Konsern

Selskapet er en del av Fredensborgkonsernet og et datterselskap i Fredensborg AS konsern. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg 1994 AS og utleveres ved henvendelse hos selskapet i Stensberggata 27 i Oslo.

#### Note 2 Skatt

Arets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	19 343
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>19 343</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 046	-58 743
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 046</b>	<b>-58 743</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-153 712	-146 666	7 046
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	153 712	146 666	-7 046
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-132 290	-32 290
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>-132 290</b>	<b>-32 290</b>
Årets resultat		-7 046	-7 046
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>-139 336</b>	<b>-39 336</b>



## Noter 2022

### Sjømannsveien 1 Utvikling AS

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjømannsveien 1 Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG AS	50	50,0	50,0
TINDANE AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -7 046 mot kr. -78 086 i 2021.

Selskapets gjeld består nærmest utelukkende av konserngjeld og gjeld til selskapets aksjonærer. Konsernets ledelse og aksjonærer bekrefter at de vil sikre videre drift for selskapet de neste 12 månedene. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.





COMPLETED BY ALL:  
07.03.2023 09:05

SENT BY OWNER:  
Julian Bjørksveen Rismyhr · 28.02.2023 12:52

DOCUMENT ID:  
HyHfIPsCo

ENVELOPE ID:  
SJ4foPjRs-HyHfIPsCo

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Sjømannsveien 1 Utvikling AS 28.02.23.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Sjømannsveien 1 Utvikling AS 28.02.23.pdf-pAdES-r1-toPo0s.pdf  
Sjømannsveien 1 Utvikling AS 28.02.23.pdf-pAdES-HJiFiwoAs.pdf  
Sjømannsveien 1 Utvikling AS 28.02.23.pdf-pAdES-BJkSsvj0o.pdf  
Sjømannsveien 1 Utvikling AS 28.02.23.pdf-pAdES-BkfFwsDsRs.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Helge Krogsbøl helge.krogsbol@heimstaden.com	Signed Authenticated	28.02.2023 12:58 28.02.2023 12:56	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 68/09/08) IP: 195.0.152.26
May Irene Derrick Ljosåk may.ljosak@heimstaden.com	Signed Authenticated	28.02.2023 12:59 28.02.2023 12:58	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 71/01/01) IP: 195.0.152.26
Stian Ekornes stian.ek@online.no	Signed Authenticated	06.03.2023 21:40 06.03.2023 10:35	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/12/19) IP: 77.16.55.118
Stein Roald Brimstrond Gudmundseth stein@brimstrond.no	Signed Authenticated	07.03.2023 09:05 07.03.2023 09:03	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 71/08/24) IP: 213.184.211.42

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed