



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 746  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØPARKEN BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Chr. Frederiksens gate 2  
8445 MELBU

### 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: John Gustav Steinsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 31.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 420 142	39 652 865
Annen driftsinntekt		32 000	10 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 452 142</b>	<b>39 663 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 015 898	22 049 266
Varekostnad		20 556 737	36 301 809
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	336 732	342 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 909 367</b>	<b>58 693 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 542 775</b>	<b>-19 029 744</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 752	47 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 752</b>	<b>47 695</b>
Annen rentekostnad		2 421 910	3 769 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 421 910</b>	<b>3 769 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 391 158</b>	<b>-3 721 335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-848 383</b>	<b>-22 751 079</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-808 678
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		-848 383	-19 003 938
Overført fra annen egenkapital			-2 938 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	8 301	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 301</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 301</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>13 783 613</b>	<b>31 821 969</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 656	31 074 548
Andre kortsiktige fordringer	6	16 044 669	6 783 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 087 325</b>	<b>37 857 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 419 317	2 465 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 419 317</b>	<b>2 465 630</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 290 255</b>	<b>72 145 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 298 556</b>	<b>72 145 322</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		4 880 744	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 980 744</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	15 994 220	15 145 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 994 220</b>	<b>-15 145 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-11 013 475</b>	<b>-15 045 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	21 418 821	53 970 676
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 418 821</b>	<b>53 970 676</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 418 821</b>	<b>53 970 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 304 309	10 644 424
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	20 588 902	22 576 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 893 210</b>	<b>33 220 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 312 032</b>	<b>87 191 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 298 556</b>	<b>72 145 322</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 920043

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 746  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØPARKEN BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Chr. Frederiksens gate 2  
8445 MELBU

#### 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: John Gustav Steinsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 08.09.2022



Organisasjonsnr: 996 645 746  
SJØPARKEN BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 420 142	39 652 865
Annen driftsinntekt		32 000	10 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 452 142</b>	<b>39 663 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 015 898	22 049 266
Varekostnad		20 556 737	36 301 809
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	336 732	342 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 909 367</b>	<b>58 693 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 542 775</b>	<b>-19 029 744</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 752	47 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 752</b>	<b>47 695</b>
Annen rentekostnad		2 421 910	3 769 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 421 910</b>	<b>3 769 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 391 158</b>	<b>-3 721 335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-848 383	-22 751 079
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-848 383</b>	<b>-808 678</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-848 383	-19 003 938
Overført fra annen egenkapital			-2 938 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>



Organisasjonsnr: 996 645 746  
SJØPARKEN BOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	8 301	
Sum finansielle anleggsmidler		8 301	
Sum anleggsmidler		8 301	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	13 783 613	31 821 969
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 656	31 074 548
Andre kortsiktige fordringer	6	16 044 669	6 783 176
Sum fordringer		16 087 325	37 857 724
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 419 317	2 465 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 419 317	2 465 630
Sum omløpsmidler		32 290 255	72 145 322
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 298 556</b>	<b>72 145 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		4 880 744	
Sum innskutt egenkapital		4 980 744	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	15 994 220	15 145 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 994 220</b>	<b>-15 145 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-11 013 475</b>	<b>-15 045 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	21 418 821	53 970 676
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 418 821</b>	<b>53 970 676</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 418 821</b>	<b>53 970 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 304 309	10 644 424
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	20 588 902	22 576 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 893 210</b>	<b>33 220 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 312 032</b>	<b>87 191 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 298 556</b>	<b>72 145 322</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 996 645 746  
SJØPARKEN BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Sjøparken Boliger AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 996 645 746



## RESULTATREGNSKAP

### SJØPARKEN BOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		23 420 142	39 652 865
Annen driftsinntekt		32 000	10 977
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 452 142</b>	<b>39 663 842</b>
Varekostnad		20 556 737	36 301 809
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		1 015 898	22 049 266
Annen driftskostnad	2	336 732	342 511
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 909 367</b>	<b>58 693 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 542 775</b>	<b>-19 029 744</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		30 752	47 695
Annen rentekostnad		2 421 910	3 769 030
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 391 158</b>	<b>-3 721 335</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-848 383	-22 751 079
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-808 678
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		848 383	19 003 938
Overført fra annen egenkapital		0	2 938 462
<b>Sum overføringer</b>		<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>



### BALANSE

#### SJØPARKEN BOLIGER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	8 301	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 301</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 301</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	13 783 613	31 821 969
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		42 656	31 074 548
Andre kortsiktige fordringer	6	16 044 669	6 783 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 087 325</b>	<b>37 857 724</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 419 317	2 465 630
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 290 255</b>	<b>72 145 322</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 298 556</b>	<b>72 145 322</b>



## BALANSE

### SJØPARKEN BOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 880 744	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 980 744</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	8	-15 994 220	-15 145 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 994 220</b>	<b>-15 145 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-11 013 475</b>	<b>-15 045 836</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	5	21 418 821	53 970 676
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 418 821</b>	<b>53 970 676</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	1 304 309	10 644 424
Annen kortsiktig gjeld	6	20 588 902	22 576 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 893 210</b>	<b>33 220 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 312 032</b>	<b>87 191 159</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 298 556</b>	<b>72 145 322</b>

Styret i Sjøparken Boliger AS

John Gustav Steinsvik  
styreleder

Ulv-Eirik Steinsvik  
daglig leder



**SJØPARKEN BOLIGER AS**

**996 645 746**

## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Regnskapet er satt opp etter fortsatt drift.

### **KLASSIFISERING**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

### **VURDERINGSREGLER**

*Driftsinntekter:* Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

*Kundefordringer* er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer

*Varelager* er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer. Varelageret er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

*Øvrige omløpsmidler* vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

*Varige driftsmidler* aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

*Anlegg under utførelse* vurderes etter prinsippet om fullført kontrakts metode

*Utsatt skatt/skattefordel* i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

*Betalbar skatt* beregnes på grunnlag av årets skattemessig resultat

## **Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styret.

### **REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 61 250

Beløpene er oppgitt inklusiv merverdiavgift.

**SJØPARKEN BOLIGER AS**

**SIDE 5**



SJØPARKEN BOLIGER AS

996 645 746

### Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-808 678
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-808 678</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-848 383	-22 751 079
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-210 837	-10 486
Mottatt konsernbidrag	0	4 946 285
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 059 220</b>	<b>-17 815 280</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 088 183
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 088 183
<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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-33 554	-41 943	-8 389
Fordringer	-351 699	-554 148	-202 449
Avsetninger mv	-663 900	-663 900	0
<b>Sum</b>	<b>-1 049 153</b>	<b>-1 259 991</b>	<b>-210 837</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 993 755	-17 815 280	-3 821 525
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 042 908	19 075 270	4 032 362
<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 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	100 000	0	-15 145 836	-15 045 836
Årets resultat			-848 383	-848 383
Gjeldskonvertering		4 880 744	0	4 880 744
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>4 880 744</b>	<b>-15 994 220</b>	<b>-11 013 476</b>

SJØPARKEN BOLIGER AS

SIDE 6



**SJØPARKEN BOLIGER AS** 996 645 746

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 418 821	53 970 676
<b>Sum</b>	<b>21 418 821</b>	<b>53 970 676</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager	13 783 613	31 821 969
<b>Sum</b>	<b>13 783 613</b>	<b>31 821 969</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Kjempenhøy Boliger AS	0	0	-9 661	0
Melbu Brygge Boliger AS	0	0	422 272	422 272
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	0	0	12 034 909	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 447 519</b>	<b>422 272</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	7 483 267	2 917 101	0	4 143 065
Sortland Boliger AS	0	0	7 901 853	7 934 817
Søndre Eiendom AS	2 000	2 000	7 223 717	7 223 717
Speser Holding AS	70 000	70 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 555 267</b>	<b>2 989 101</b>	<b>15 125 570</b>	<b>19 301 599</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SJØPARKEN BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

SJØPARKEN BOLIGER AS

SIDE 7

**SJØPARKEN BOLIGER AS**

996 645 746

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	1 000	100,0	100,0

**Note 8 Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er negativ.

Pågående byggeprosjekt vil medføre positiv kontantstrøm og resultat. Ved avsluttet byggeprosjekt vil selskapets fordringer og gjeld kun være mellom konsernselskaper. Morselskapet har negativ egenkapital men betydelige skjulte reserver i eiendomsmassen. Salg av en del av morselskapets eiendomsmasse er gjennomført i 2021 med en betydelig regnskapsmessig gevinst, samt et stort positivt likviditetsbidrag.



# Årsregnskap 2021

## Sjøparken Boliger AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 996 645 746



## RESULTATREGNSKAP

### SJØPARKEN BOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		23 420 142	39 652 865
Annen driftsinntekt		32 000	10 977
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 452 142</b>	<b>39 663 842</b>
Varekostnad		20 556 737	36 301 809
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		1 015 898	22 049 266
Annen driftskostnad	2	336 732	342 511
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 909 367</b>	<b>58 693 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 542 775</b>	<b>-19 029 744</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		30 752	47 695
Annen rentekostnad		2 421 910	3 769 030
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 391 158</b>	<b>-3 721 335</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-848 383	-22 751 079
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-808 678
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		848 383	19 003 938
Overført fra annen egenkapital		0	2 938 462
<b>Sum overføringer</b>		<b>-848 383</b>	<b>-21 942 401</b>



## BALANSE

### SJØPARKEN BOLIGER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	8 301	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 301	0
Sum anleggsmidler		8 301	0
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	13 783 613	31 821 969
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		42 656	31 074 548
Andre kortsiktige fordringer	6	16 044 669	6 783 176
Sum fordringer		16 087 325	37 857 724
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 419 317	2 465 630
Sum omløpsmidler		32 290 255	72 145 322
Sum eiendeler		32 298 556	72 145 322




## BALANSE

### SJØPARKEN BOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 880 744	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 980 744</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	8	-15 994 220	-15 145 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 994 220</b>	<b>-15 145 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-11 013 475</b>	<b>-15 045 836</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	5	21 418 821	53 970 676
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 418 821</b>	<b>53 970 676</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	1 304 309	10 644 424
Annen kortsiktig gjeld	6	20 588 902	22 576 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 893 210</b>	<b>33 220 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 312 032</b>	<b>87 191 159</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 298 556</b>	<b>72 145 322</b>

Melbu, 30/6.2022  
Styret i Sjøparken Boliger AS

  
John Gustav Steinsvik  
styreleder

  
Ulv-Eirik Steinsvik  
daglig leder



**SJØPARKEN BOLIGER AS**

**996 645 746**

## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Regnskapet er satt opp etter fortsatt drift.

## **KLASSIFISERING**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

## **VURDERINGSREGLER**

*Driftsinntekter:* Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

*Kundefordringer* er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer

*Varelager* er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer. Varelageret er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

*Øvrige omløpsmidler* vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

*Varige driftsmidler* aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

*Anlegg under utførelse* vurderes etter prinsippet om fullført kontrakts metode

*Utsatt skatt/skattefordel* i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

*Betalbar skatt* beregnes på grunnlag av årets skattemessig resultat

## **Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styret.

## **REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 61 250

Beløpene er oppgitt inklusiv merverdiavgift.

**SJØPARKEN BOLIGER AS**

**SIDE 5**



**SJØPARKEN BOLIGER AS** **996 645 746**

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-808 678
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-808 678</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-848 383	-22 751 079
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-210 837	-10 486
Mottatt konsernbidrag	0	4 946 285
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 059 220</b>	<b>-17 815 280</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 088 183
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 088 183
<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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-33 554	-41 943	-8 389
Fordringer	-351 699	-554 148	-202 449
Avsetninger mv	-663 900	-663 900	0
<b>Sum</b>	<b>-1 049 153</b>	<b>-1 259 991</b>	<b>-210 837</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 993 755	-17 815 280	-3 821 525
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 042 908	19 075 270	4 032 362
<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 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	-15 145 836	-15 045 836
Årets resultat			-848 383	-848 383
Gjeldskonvertering		4 880 744	0	4 880 744
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>4 880 744</b>	<b>-15 994 220</b>	<b>-11 013 476</b>

SJØPARKEN BOLIGER AS

SIDE 6



**SJØPARKEN BOLIGER AS** **996 645 746**

**Note 5 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 418 821	53 970 676
<b>Sum</b>	<b>21 418 821</b>	<b>53 970 676</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	13 783 613	31 821 969
<b>Sum</b>	<b>13 783 613</b>	<b>31 821 969</b>

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	<b>Kundefordringer</b>		<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kjempenhøy Boliger AS	0	0	-9 661	0
Melbu Brygge Boliger AS	0	0	422 272	422 272
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	0	0	12 034 909	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 447 519</b>	<b>422 272</b>
	<b>Leverandørgjeld</b>		<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	7 483 267	2 917 101	0	4 143 065
Sortland Boliger AS	0	0	7 901 853	7 934 817
Søndre Eiendom AS	2 000	2 000	7 223 717	7 223 717
Speser Holding AS	70 000	70 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 555 267</b>	<b>2 989 101</b>	<b>15 125 570</b>	<b>19 301 599</b>

**Note 7 Aksjonærer**

**AKSJEKAPITALEN I SJØPARKEN BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

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

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

SJØPARKEN BOLIGER AS

SIDE 7

**SJØPARKEN BOLIGER AS****996 645 746**

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	1 000	100,0	100,0

**Note 8 Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er negativ.

Pågående byggeprosjekt vil medføre positiv kontantstrøm og resultat. Ved avsluttet byggeprosjekt vil selskapets fordringer og gjeld kun være mellom konsernselskaper. Morselskapet har negativ egenkapital men betydelige skjulte reserver i eiendomsmassen. Salg av en del av morselskapets eiendomsmasse er gjennomført i 2021 med en betydelig regnskapsmessig gevinst, samt et stort positivt likviditetsbidrag.



Til generalforsamlingen i  
Sjøparken Boliger AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sjøparken Boliger AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 848.383. Årsregnskapet 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 er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold» avgitt i samsvar med lov og forskrifter 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 konklusjonen med forbehold

Fordring på søsterselskapet Melbu Brygge Boliger AS og morselskapet Steinsvik Hus & Entreprenør AS, er bokført til kostpris. Det foreligger en nedskrivningsplikt, dersom virkelig verdi antas å være lavere enn bokført verdi og dersom dette forventes å ikke være forbigående. Vi mener at den økonomiske situasjonen i Melbu Brygge Boliger AS og Steinsvik Hus & Entreprenør AS, ikke kan forsvare verdien på bokført fordring. Vår vurdering er basert på selskapets evne til å generere fremtidige kontantstrømmer, herunder opprettholde fortsatt forsvarlig drift. Usikkerheten knyttet til verdsettelsen av fordringen på Melbu Brygge Boliger AS og Steinsvik Hus & Entreprenør AS, er etter vår vurdering vesentlig for bedømmelsen av årsregnskapet.

Etter vår mening burde det vært foretatt en nedskrivning.

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.

#### Presisering av vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 om fortsatt drift. Selskapets regnskap viser et underskudd for 2021, egenkapitalen er tapt. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



## REVICOM

### 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, 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. Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Sortland, 9. august 2022

### REVICOM AS



Knut-Wiggo Øhansén  
statsautorisert revisor/siviløkonom

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø