



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 203 356
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHAGEN BRYGGE 3 AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 70A
0370 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Reidar Hornsletten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	183 574	
Sum kostnader		183 574	0
Driftsresultat		-183 574	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 514	
Sum finansinntekter		12 514	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 264	
Annen rentekostnad		209 000	
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		399 264	0
Netto finans		-386 750	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-570 324	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-125 471	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444 853	0
Årsresultat		-444 853	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-444 854	
Sum overføringer og disponeringer		-444 854	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	125 471	
Sum immaterielle eiendeler		125 471	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		125 471	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	7 946 772	
Sum varer		7 946 772	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 850 031	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 850 031	
Sum omløpsmidler		11 796 803	0
SUM EIENDELER		11 922 274	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-444 854	
Sum opptjent egenkapital		-444 854	
Sum egenkapital	6	-414 854	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 000 000	
Leverandørgjeld		89 676	
Kortsiktig konserngjeld	8	185 264	
Annen kortsiktig gjeld		62 187	
Sum kortsiktig gjeld		12 337 127	0
Sum gjeld		12 337 127	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 922 273	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589326

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 203 356
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHAGEN BRYGGE 3 AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 70A
0370 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Reidar Hornsletten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 929 203 356
SJØHAGEN BRYGGE 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	183 574	
Sum kostnader		183 574	0
Driftsresultat		-183 574	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 514	
Sum finansinntekter		12 514	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 264	
Annen rentekostnad		209 000	
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		399 264	0
Netto finans		-386 750	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-570 324	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-125 471	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444 853	0
Årsresultat		-444 853	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-444 854	
Sum overføringer og disponeringer		-444 854	



Organisasjonsnr: 929 203 356
SJØHAGEN BRYGGE 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	125 471	
Sum immaterielle eiendeler		125 471	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		125 471	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	7 946 772	
Sum varer		7 946 772	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 850 031	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 850 031	
Sum omløpsmidler		11 796 803	0
SUM EIENDELER		11 922 274	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-444 854	



Sum opptjent egenkapital		-444 854	
Sum egenkapital	6	-414 854	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 000 000	
Leverandørgjeld		89 676	
Kortsiktig konsemgjeld	8	185 264	
Annen kortsiktig gjeld		62 187	
Sum kortsiktig gjeld		12 337 127	0
Sum gjeld		12 337 127	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 922 273	0



Organisasjonsnr: 929 203 356
SJØHAGEN BRYGGE 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



SJØHAGEN BRYGGE 3 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 *God regnskapsskikk for små foretak*. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Driftsinntekter

Selskapet utvikler fast eiendom for videresalg. Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet og selskapet benytter fullført kontrakts metode ved inntektsføring av prosjekter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til sitt pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnad i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlaget av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Annen driftskostnad

Det er ikke utbetalt lønn og annen godtgjørelse til daglig leder. Det er heller ikke foretatt utbetalinger til selskapets tillitsvalgte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring i utsatt skatt	- 125 471
	<u>- 125 471</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2022
Skatteøkende forskjeller	0
Skattereduserende forskjeller	<u>570 325</u>
Grunnlag for utsatt skattefordel	<u>570 325</u>
Utsatt skattefordel, 22 %	<u>125 471</u>



Note 4 Boliger i egenregi for salg	2022
Tomtekostnad	0
Utviklingskostnader	7 946 772
Aktiverte renter	0
	<u>7 946 772</u>

Note 5 Bankinnskudd
Bankinnskudd utgjør frie midler.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon	
Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
NSO Eiendom AS	100 %
Bent Langballe styrets leder	
Torbjørn Skarbø daglig leder	
	2022
Stiftelse den 30.03.2022	30 000
Årets resultat	- 444 854
Avsatt aksjeutbytte	0
Egenkapital pr. 3112	<u>- 414 854</u>

Betydelige merverdier i utbyggingsprosjektet gjør at selskapets reelle egenkapital er betydelig og tilfredsstillende for videre utvikling og utbygging av eiendommen.

Note 7 Gjeld og pantstillelser	2022
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12 000 000
Andel av gjeld med forfall neste år	0
<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</i>	
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	7 946 772

Note 8 Mellomværende med konsernselskap	2022
Leverandørgjeld	0
Annen kortsiktig gjeld konsernselskap	185 264



Kr. Wilhelmsen & Co. AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

Kirkeveien 64A, 0364 OSLO. Telefon 22 46 71 60. Telefax 22 69 87 02
Organisasjonsnummer 937 441 134 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i
Sjøhagen Brygge 3 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøhagen Brygge 3 AS som viser et underskudd på kr 444 854. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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



Kr. Wilhelmsen & Co. AS
STATSAUTORISERTE REVISORER

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

OSLO, 31. mai 2023
Kr. Wilhelmsen & Co. AS

Reidar Hornsletten
Statsautorisert revisor