



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 938 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stongvegen 115
4270 ÅKREHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Petter Sjøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 375 384	2 473 050
Sum inntekter		2 375 384	2 473 050
Kostnader			
Avskrivning	2	172 000	172 000
Annen driftskostnad		1 401 649	659 819
Sum kostnader		1 573 649	831 819
Driftsresultat		801 735	1 641 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 414	5 944
Annen finansinntekt		560	700
Sum finansinntekter		2 974	6 644
Annen rentekostnad		68 842	113 304
Annen finanskostnad		1 500	1 000
Sum finanskostnader		70 342	114 304
Netto finans		-67 368	-107 660
Ordinært resultat før skattekostnad		734 367	1 533 571
Skattekostnad	5	161 561	337 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		572 806	1 196 294
Årsresultat		572 806	1 196 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		572 806	1 196 294
Totalresultat		572 806	1 196 294
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	1 500 000	
Overført til annen egenkapital	3	-927 194	1 196 294



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		572 806	1 196 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2, 4	16 403 000	16 575 000
Sum varige driftsmidler		16 403 000	16 575 000
Sum anleggsmidler		16 403 000	16 575 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 619	28 848
Sum fordringer		50 619	28 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 958 638	2 247 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 958 638	2 247 970
Sum omløpsmidler		2 009 258	2 276 818
SUM EIENDELER		18 412 258	18 851 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	10 941 957	11 869 152
Sum opptjent egenkapital		10 941 957	11 869 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		11 041 957	11 969 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 667 132	1 617 488
Sum avsetninger for forpliktelser		1 667 132	1 617 488
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 708 896	4 581 830
Sum annen langsiktig gjeld		3 708 896	4 581 830
Sum langsiktig gjeld		5 376 028	6 199 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 436	124 449
Betalbar skatt	5	111 917	281 349
Utbytte	3	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		220 919	277 551
Sum kortsiktig gjeld		1 994 272	683 349
Sum gjeld		7 370 300	6 882 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 412 258	18 851 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 483039

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 938 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stongvegen 115
4270 ÅKREHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Petter Sjøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 979 938 314
SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 375 384	2 473 050
Sum inntekter		2 375 384	2 473 050
Kostnader			
Avskrivning	2	172 000	172 000
Annen driftskostnad		1 401 649	659 819
Sum kostnader		1 573 649	831 819
Driftsresultat		801 735	1 641 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 414	5 944
Annen finansinntekt		560	700
Sum finansinntekter		2 974	6 644
Annen rentekostnad		68 842	113 304
Annen finanskostnad		1 500	1 000
Sum finanskostnader		70 342	114 304
Netto finans		-67 368	-107 660
Ordinært resultat før skattekostnad		734 367	1 533 571
Skattekostnad	5	161 561	337 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		572 806	1 196 294
Årsresultat		572 806	1 196 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		572 806	1 196 294
Totalresultat		572 806	1 196 294
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	1 500 000	
Overført til annen egenkapital	3	-927 194	1 196 294
Sum overføringer og disponeringer		572 806	1 196 294



Organisasjonsnr: 979 938 314
SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendommer	2, 4	16 403 000	16 575 000
Sum varige driftsmidler		16 403 000	16 575 000

Sum anleggsmidler		16 403 000	16 575 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		50 619	28 848
Sum fordringer		50 619	28 848

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 958 638	2 247 970
-------------------------------	---	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 958 638	2 247 970
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 009 258	2 276 818
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		18 412 258	18 851 818
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	10 941 957	11 869 152
Sum opptjent egenkapital		10 941 957	11 869 152

Sum egenkapital		11 041 957	11 969 152
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 667 132	1 617 488
--------------	---	-----------	-----------

Sum avsetninger for forpliktelser		1 667 132	1 617 488
-----------------------------------	--	-----------	-----------



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 708 896	4 581 830
Sum annen langsiktig gjeld		3 708 896	4 581 830
Sum langsiktig gjeld		5 376 028	6 199 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 436	124 449
Betalbar skatt	5	111 917	281 349
Utbytte	3	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		220 919	277 551
Sum kortsiktig gjeld		1 994 272	683 349
Sum gjeld		7 370 300	6 882 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 412 258	18 851 818



Organisasjonsnr: 979 938 314
SJØEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Sjøen Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Inntektføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende i henhold til kontrakt.

Utsatt skatt

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.



Sjøen Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Alle tjenester kjøpes eksternt.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	17 282 074	1 873 000	19 155 074
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	17 282 074	1 873 000	19 155 074
Akkumulerte avskrivninger 1.1	-2 580 074	0	-2 580 074
Årets avskrivning	-172 000	0	-172 000
Bokført verdi pr. 31.12	14 530 000	1 873 000	16 403 000

Økonomisk levetid 100

Avskrivningsplan Lineær over 100 år

Note 3 – Egenkapital og aksjeeiere

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2021	100 000	11 869 152	11 969 152
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		572 806	572 806
Avsatt utbytte		1 500 000	1 500 000
Egenkapital 31. desember 2021	100 000	10 941 958	11 041 958

Eierstruktur

Aksjekapitalen i selskapet utgjøres av en aksjeklasse fordelt på 1 000 aksjer pålydende 100 og eies av :

	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
JPS Investering AS	600	60 %	60 %
SBS Investering AS	200	20 %	20 %
THS Investering AS	200	20 %	20 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %



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

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>3 708 896</u>	<u>4 581 830</u>
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld:		
<u>Eiendommer</u>	<u>16 403 000</u>	<u>16 575 000</u>
<u>Totalt</u>	<u>16 403 000</u>	<u>16 575 000</u>

Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>784 642</u>	<u>1 258 620</u>
---------------------------------------	----------------	------------------

Note 5 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	111 917
<u>Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel</u>	<u>49 644</u>
<u>Årets totale skattekostnad</u>	<u>161 561</u>

Årets skattegrunnlag fremkommer slik:

Resultat før skatt	734 367	
Permanente forskjeller	0	
<u>Endring midlertidige forskjeller</u>	<u>-225 652</u>	
<u>Årets skattegrunnlag</u>	<u>508 715</u>	
Betalbar skatt	22 %	111 917

Utsatt skatt

	1.1.21	31.12.21	Endring	
<u>Driftsmidler</u>	<u>7 352 219</u>	<u>7 577 871</u>	<u>-225 652</u>	
<u>Netto grunnlag</u>	<u>7 352 219</u>	<u>7 577 871</u>	<u>-225 652</u>	
<u>Utsatt skatt/utsatt skattefordel</u>	<u>22 %</u>	<u>1 617 488</u>	<u>1 667 132</u>	<u>-49 643</u>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Note 6 – Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med 205 073.