



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 067 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHAGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Kambo Gård
1538 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vibeke Dons Wankel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		680 433	554 000
Sum inntekter		680 433	554 000
Kostnader			
Varekostnad		24 161	343 606
Lønnskostnader	1	907 407	895 764
Andre driftskostnader	1, 7	129 830	179 409
Sum kostnader		1 061 398	1 418 779
Driftsresultat		-380 965	-864 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135	456
Sum finansinntekter		135	456
Rentekostnad til foretak i samme konsern		105 142	139 189
Andre finanskostnader	6		
Sum finanskostnader		105 142	139 189
Netto finans		-105 007	-138 734
Ordinært resultat før skattekostnad		-485 972	-1 003 512
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-106 914	-220 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-379 058	-782 739
Årsresultat		-379 058	-782 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-379 058	-782 739
Totalresultat		-379 058	-782 739
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-379 058	-782 739
Sum overføringer og disponeringer		-379 058	-782 739



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	327 687	220 773
Sum immaterielle eiendeler		327 687	220 773
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	15 316 377	15 316 377
Sum varige driftsmidler		15 316 377	15 316 377
Sum anleggsmidler		15 644 064	15 537 150
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	5 868 583	5 767 339
Fordringer			
Kundefordringer		242 233	
Andre kortsiktige fordringer	4	13 601	9 506
Sum fordringer		255 834	9 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		97 171	411 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 171	411 241
Sum omløpsmidler		6 221 588	6 188 086
SUM EIENDELER		21 865 652	21 725 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		5 789 335	5 789 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		5 889 335	5 889 335
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 151 693	4 530 751
Sum opptjent egenkapital		4 151 693	4 530 751
Sum egenkapital	4	10 041 028	10 420 086
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	463
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		15 415	15 229
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	11 796 708	11 289 457
Sum kortsiktig gjeld		11 824 623	11 305 149
Sum gjeld		11 824 623	11 305 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 865 652	21 725 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 567250

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 067 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHAGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Kambo Gård
1538 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vibeke Dons Wankel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.08.2021



Organisasjonsnr: 991 067 531
SJØHAGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		680 433	554 000
Sum inntekter		680 433	554 000
Kostnader			
Varekostnad		24 161	343 606
Lønnskostnader	1	907 407	895 764
Andre driftskostnader	1, 7	129 830	179 409
Sum kostnader		1 061 398	1 418 779
Driftsresultat		-380 965	-864 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135	456
Sum finansinntekter		135	456
Rentekostnad til foretak i samme konsern		105 142	139 189
Andre finanskostnader	6		
Sum finanskostnader		105 142	139 189
Netto finans		-105 007	-138 734
Ordinært resultat før skattekostnad		-485 972	-1 003 512
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-106 914	-220 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-379 058	-782 739
Årsresultat		-379 058	-782 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-379 058	-782 739
Totalresultat		-379 058	-782 739
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-379 058	-782 739
Sum overføringer og disponeringer		-379 058	-782 739



Organisasjonsnr: 991 067 531
SJØHAGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 327 687 220 773
Sum immaterielle eiendeler 327 687 220 773

Varige driftsmidler

Fast eiendom 3 15 316 377 15 316 377
Sum varige driftsmidler 15 316 377 15 316 377

Sum anleggsmidler

15 644 064 15 537 150

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 5 868 583 5 767 339

Fordringer

Kundefordringer 242 233
Andre kortsiktige
fordringer 4 13 601 9 506
Sum fordringer 255 834 9 506

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANKINNSKUDD, KONTANTER O.
L. 97 171 411 241
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 97 171 411 241

Sum omløpsmidler

6 221 588 6 188 086

SUM EIENDELER

21 865 652 21 725 236

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 5 789 335 5 789 335
Sum innskutt egenkapital 5 889 335 5 889 335

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 151 693 4 530 751
Sum opptjent egenkapital 4 151 693 4 530 751

Sum egenkapital

4 10 041 028 10 420 086



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	463
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		15 415	15 229
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	11 796 708	11 289 457
Sum kortsiktig gjeld		11 824 623	11 305 149
Sum gjeld		11 824 623	11 305 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 865 652	21 725 236



Organisasjonsnr: 991 067 531
SJØHAGEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Pedersen & Skogholt

STATSAUTORISERTE REVISORER
Medlem i Den norske Revisorforening

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr./Revisornr.: 987 562 765
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski
Telefon: 64 85 15 00 Telefaks: 64 85 15 15
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no

Til generalforsamlingen i Sjøhagen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sjøhagen Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 379.058. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Styrets 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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,

Side 1 av 2



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Ski, 13. april 2021

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2020

FOR

SJØHAGEN BOLIG AS

INNHold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet



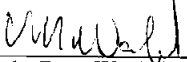
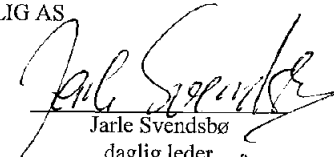

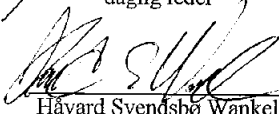
SJØHAGEN BOLIG AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter		680 433	554 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		680 433	554 000
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		24 161	343 606
Lønnskostnader	1	907 407	895 764
Andre driftskostnader	1, 7	129 830	179 409
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 061 398	1 418 779
DRIFTSRESULTAT		-380 965	-864 779
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter		135	456
Rentekostnad til foretak i samme konsern		105 142	139 189
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-105 007	-138 734
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-485 972	-1 003 512
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-106 914	-220 773
ÅRSRESULTAT		-379 058	-782 739
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		379 058	782 739
SUM OVERFØRINGER		-379 058	-782 739

SJØHAGEN BOLIG AS



SJØHAGEN BOLIG AS			
BALANSE			
	Note	31.12.20	31.12.19
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	327 687	220 773
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		327 687	220 773
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	3	15 316 377	15 316 377
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		15 316 377	15 316 377
SUM ANLEGGSMIDLER		15 644 064	15 537 150
OMLØPSMIDLER			
VARER I ARBEID			
	3	5 868 583	5 767 339
FORDRINGER			
Kundefordringer		242 233	0
Andre kortsiktige fordringer	4	13 601	9 506
SUM FORDRINGER		255 834	9 506
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		97 171	411 241
SUM OMLØPSMIDLER		6 221 588	6 188 086
SUM EIENDELER		21 865 652	21 725 236
SJØHAGEN BOLIG AS			



SJØHAGEN BOLIG AS			
BALANSE			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>5 789 335</u>	<u>5 789 335</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>5 889 335</u>	<u>5 889 335</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		<u>4 151 693</u>	<u>4 530 751</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>4 151 693</u>	<u>4 530 751</u>
SUM EGENKAPITAL	4	<u>10 041 028</u>	<u>10 420 086</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 500	463
Skyldige offentlige avgifter		15 415	15 229
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	<u>11 796 708</u>	<u>11 289 457</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>11 824 623</u>	<u>11 305 149</u>
SUM GJELD		<u>11 824 623</u>	<u>11 305 149</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>21 865 652</u>	<u>21 725 236</u>
Moss, 10.03.2021			
Styret i SJØHAGEN BOLIG AS			
 Vibeke Dons Wankel styreleder		 Jarle Svendsbø daglig leder	
 Eivind Svendsbø Wankel styremedlem		 Håvard Svendsbø Wankel styremedlem	
SJØHAGEN BOLIG AS			



SJØHAGEN BOLIG AS

NOTER

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

NOTE 1 ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

Lønnskostnader består av følgende poster:	2020	2019
Lønn	784.784	768.320
Folketrygdavgifter	107.588	110.694
Pensjonskostnader	15.035	16.750
Sum lønnskostnader	<u>907.407</u>	<u>895.764</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
--------------------------------	---	---

Selskapet har tegnet avtale om obligatorisk tjenstepensjon som tilfredsstillende krav i loven.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisjonshonorar er i 2020 kostnadsført med kr 21.250. Det er kostnadsført andre tjenester med kr 21.000. Beløpene er inkl. mva.

NOTE 2 AKSJEIERE, AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjeeiere er: Antall aksjer

KG Invest AS	100 000
--------------	---------

Aksjenes pålydende	Kr 1
--------------------	------

Selskapets aksjekapital består av 100.000 aksjer à kr 1, total aksjekapital kr 100 000.

NOTE 3 FAST EIENDOM OG VARER I ARBEID

Selskapet driver utvikling av tomteområder og utbygging av boliger for salg. Boliger i egen regi aktiveres som varer i arbeid og kostnadsføres som varekostnad ved salg. Det har vært 3 boliger leiet ut i 2020. Eiendommene er oppført til kostpris.

Bokført verdi vedrørende varer i arbeid pr. 31.12.2020, kr 5.868.583 består av aktiverte kostnader vedrørende tomteområder hvor det enten er planlagt utbygging eller utbygging har startet. Tomter eies av et søsterselskap og kjøpes etter hvert som boligene selges.



SJØHAGEN BOLIG AS

NOTER

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 31.12.2019	100 000	5.789.335	4.530.751	10.420.086
Årets resultat	0	0	-379.058	-379.058
Egenkapital 31.12.2020	100 000	5.789.335	4.151.693	10.041.028

NOTE 5 SKATTER

Skattekostnad:

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	-106 914
Sum skattekostnad	-106 914

Utsatt skatt

	2020	2019	Endring
Grunnlag utsatt skattefordel	-1.489.484	-1.003.512	485.972
Balanseført utsatt skattefordel	-327.627	-220.773	106.914

Utsatt skattefordel er beregnet med 22%.

NOTE 6 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til konsernselskapene KG Invest AS med kr 5.717.156 og KG Utvikling 2 AS med kr 5.871.840. Det er beregnet renter med hhv. kr 53.753 og kr 51.389 i 2020.

NOTE 7 GARANTISTILLELSE

Det er stillet garanti iht. Bustadoppføringsloven for 2 boliger som ble solgt i 2017 og 2 boliger som ble solgt i 2016.

SJØHAGEN BOLIG AS