



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 479 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	14 901	
Sum kostnader		14 901	
Driftsresultat		-14 901	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 076	
Sum finanskostnader		6 076	
Netto finans		-6 076	
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 977	0
Skattekostnad på resultat	3	-4 615	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 362	0
Årsresultat	4	-16 362	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 362	
Totalresultat		-16 362	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-16 362	
Sum overføringer og disponeringer	4	-16 362	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 977 026	
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Konsernfordringer	2	20 977	
Sum fordringer		20 977	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		759 415	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 415	
Sum omløpsmidler		5 757 418	0
SUM EIENDELER		5 757 418	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	
Overkurs		900 000	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital	4	1 000 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	14 901	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	4 742 517	
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		4 757 418	
Sum gjeld		4 757 418	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 757 418	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561262

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 479 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 930 479 888
SJØHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	14 901	
Sum kostnader		14 901	
Driftsresultat		-14 901	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 076	
Sum finanskostnader		6 076	
Netto finans		-6 076	
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 977	0
Skattekostnad på resultat	3	-4 615	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 362	0
Årsresultat	4	-16 362	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 362	
Totalresultat		-16 362	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-16 362	
Sum overføringer og disponeringer	4	-16 362	



Organisasjonsnr: 930 479 888
SJØHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	4 977 026	
-----------	---	-----------	--

Fordringer

Kundefordringer	2		
Konsernfordringer	2	20 977	
Sum fordringer		20 977	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		759 415	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 415	

Sum omløpsmidler		5 757 418	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		5 757 418	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	
Overkurs		900 000	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	

Fond for

vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital	4	1 000 000	0

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	14 901	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	4 742 517	
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		4 757 418	
Sum gjeld		4 757 418	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 757 418	0



Organisasjonsnr: 930 479 888
SJØHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Sjøhagen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjøhagen Eiendom AS som 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Stavanger, 23. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2023-06-27 10:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap Sjøhagen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	17.11.22-31.12.22
Annen driftskostnad	1	14 901
Sum driftskostnader		14 901
Driftsresultat		-14 901
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 076
Resultat av finansposter		-6 076
Resultat før skattekostnad		-20 977
Skattekostnad på resultat	3	-4 615
Årsresultat	4	-16 362
Overføringer		
Overført fra annen innskutt egenkapital		16 362
Sum overføringer	4	-16 362



Balanse

Sjøhagen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022
Omløpsmidler		
Eiendomsprosjekt	5	4 977 026
Fordringer		
Konsernfordringer	2	20 977
Sum fordringer		20 977
Bankinnskudd, kontanter o.l.		759 415
Sum omløpsmidler		5 757 418
Sum eiendeler		5 757 418
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Aksjekapital	6	100 000
Overkurs		900 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000
Sum egenkapital	4	1 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2	14 901
Konserngjeld	2	4 742 517
Sum kortsiktig gjeld		4 757 418
Sum gjeld		4 757 418
Sum egenkapital og gjeld		5 757 418

23.06.2023
Styret i Sjøhagen Eiendom AS

Ivar Isdal
styreleder/daglig leder

Johnny Galta
styremedlem

Robert Lie Salvesen
styremedlem

Sjøhagen Eiendom AS

Side 2



Regnskapsprinsipper

Sjøhagen Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stavanger. Selskapet er en del av Ineo Eiendom AS som er et underkonsern av Bjergsted Invest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Bjergsted Invest AS sitt hovedkontor, adressen er Klubbgata 1, 4013 Stavanger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader

Sjøhagen Eiendom AS har ingen ansatte i 2022 og det foreligger dermed ingen lønnskostnader. Siden selskapet ikke har noen ansatte har selskapet heller ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer	Andre fordringer
	2022	2022
Foretak i samme konsern	0	20 977
Sum	0	20 977

	Leverandørgjeld	Øvrig gjeld
	2022	2022
Foretak i samme konsern	0	4 742 517
Sum	0	4 742 517

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-20 977
Permanente forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	20 977
Skattepliktig inntekt	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 615
Skattekostnad ordinært resultat	-4 615
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-4 615
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 615
Sum betalbar skatt i balansen	0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital ved stiftelse	100 000	900 000	0	1 000 000
Årets resultat	0	0	-16 362	-16 362
Mottatt konsernbidrag	0	0	16 362	16 362
Egenkapital 31.12.2022	100 000	900 000	0	1 000 000

Note 5 Varer

Varelageret består av tomt, andre grunnarealer og aktiverte prosjektkostnader tilknyttet eiendomsprosjekt.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 000 aksjer à kr. 1.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Sjøhagen Andeler AS	100 000	100%
Sum	100 000	100%



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Isdal, Ivar	BANKID	2023-06-26 15:49
Galta, Johnny	BANKID	2023-06-23 14:19
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2023-06-23 12:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.