



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 17.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 18 200 599 | 108 846 |
| Annen driftsinntekt | | 91 000 | 52 000 |
| Sum inntekter | | 18 291 599 | 160 846 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 147 291 | 445 294 |
| Varekostnad | | 21 963 048 | -86 084 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 148 734 | 54 048 |
| Sum kostnader | | 22 259 073 | 413 258 |
| Driftsresultat | | -3 967 474 | -252 412 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 837 | 2 851 |
| Sum finansinntekter | | 31 837 | 2 851 |
| Annen rentekostnad | | 1 715 252 | 2 311 642 |
| Annen finanskostnad | | | 63 116 |
| Sum finanskostnader | | 1 715 252 | 2 374 758 |
| Netto finans | | -1 683 415 | -2 371 907 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Årsresultat | 4 | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Totalresultat | | -5 650 889 | -2 624 319 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 650 889 | -2 624 319 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 5 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 8 301 | 8 301 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 301 | 8 301 |
| Sum anleggsmidler | | 8 301 | 8 301 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | 16 616 189 | 25 509 365 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 90 642 | 43 099 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 20 999 822 | 21 748 329 |
| Sum fordringer | | 21 090 464 | 21 791 428 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 238 384 | 268 977 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 238 384 | 268 977 |
| Sum omløpsmidler | | 37 945 037 | 47 569 769 |
| SUM EIENDELER | | 37 953 338 | 47 578 070 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 11 183 280 | 9 244 011 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 283 280 | 9 344 011 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Udekket tap | 8 | 24 269 428 | 18 618 538 |
| Sum opptjent egenkapital | | -24 269 428 | -18 618 538 |
| Sum egenkapital | 4 | -12 986 148 | -9 274 528 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5 | 16 299 998 | 31 722 752 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 299 998 | 31 722 752 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 299 998 | 31 722 752 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 16 276 044 | 3 768 079 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 18 363 442 | 21 361 767 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 639 487 | 25 129 846 |
| Sum gjeld | | 50 939 485 | 56 852 598 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 953 338 | 47 578 070 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 733390

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 17.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.08.2024



Organisasjonsnr: 996 645 746
SJØPARKEN BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 18 200 599 | 108 846 |
| Annen driftsinntekt | | 91 000 | 52 000 |
| Sum inntekter | | 18 291 599 | 160 846 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 147 291 | 445 294 |
| Varekostnad | | 21 963 048 | -86 084 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 148 734 | 54 048 |
| Sum kostnader | | 22 259 073 | 413 258 |
| Driftsresultat | | -3 967 474 | -252 412 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 837 | 2 851 |
| Sum finansinntekter | | 31 837 | 2 851 |
| Annen rentekostnad | | 1 715 252 | 2 311 642 |
| Annen finanskostnad | | | 63 116 |
| Sum finanskostnader | | 1 715 252 | 2 374 758 |
| Netto finans | | -1 683 415 | -2 371 907 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Årsresultat | 4 | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Totalresultat | | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 650 889 | -2 624 319 |



Organisasjonsnr: 996 645 746
SJØPARKEN BOLIGER AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 5 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 8 301 | 8 301 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 301 | 8 301 |
| Sum anleggsmidler | | 8 301 | 8 301 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | 16 616 189 | 25 509 365 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 90 642 | 43 099 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 20 999 822 | 21 748 329 |
| Sum fordringer | | 21 090 464 | 21 791 428 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 238 384 | 268 977 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 238 384 | 268 977 |
| Sum omløpsmidler | | 37 945 037 | 47 569 769 |
| SUM EIENDELER | | 37 953 338 | 47 578 070 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 11 183 280 | 9 244 011 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 283 280 | 9 344 011 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Udekket tap | 8 | 24 269 428 | 18 618 538 |
| Sum opptjent egenkapital | | -24 269 428 | -18 618 538 |
| Sum egenkapital | 4 | -12 986 148 | -9 274 528 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 5 | 16 299 998 | 31 722 752 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 299 998 | 31 722 752 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 299 998 | 31 722 752 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 16 276 044 | 3 768 079 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 18 363 442 | 21 361 767 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 639 487 | 25 129 846 |
| Sum gjeld | | 50 939 485 | 56 852 598 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 953 338 | 47 578 070 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 996 645 746
SJØPARKEN BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Sjøparken Boliger AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sjøparken Boliger AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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.

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

Myre, 7. august 2024

REVICOM AS

Knut-Wiggo Johansen
statsautorisert revisor/siviløkonom

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

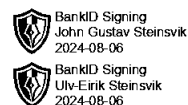
Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Årsregnskap 2023

Sjøparken Boliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 996 645 746



RESULTATREGNSKAP

SJØPARKEN BOLIGER AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 18 200 599 | 108 846 |
| Annen driftsinntekt | | 91 000 | 52 000 |
| Sum driftsinntekter | | 18 291 599 | 160 846 |
| Varekostnad | | 21 963 048 | -86 084 |
| End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer | | 147 291 | 445 294 |
| Annen driftskostnad | 2 | 148 734 | 54 048 |
| Sum driftskostnader | | 22 259 073 | 413 258 |
| Driftsresultat | | -3 967 474 | -252 412 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 837 | 2 851 |
| Annen rentekostnad | | 1 715 252 | 2 311 642 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 63 116 |
| Resultat av finansposter | | -1 683 415 | -2 371 907 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Resultat | | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Årsresultat | 4 | -5 650 889 | -2 624 319 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 5 650 889 | 2 624 319 |
| Sum overføringer | | -5 650 889 | -2 624 319 |



BALANSE

SJØPARKEN BOLIGER AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 8 301 | 8 301 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 301 | 8 301 |
| Sum anleggsmidler | | 8 301 | 8 301 |
| | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 5 | 16 616 189 | 25 509 365 |
| | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 90 642 | 43 099 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 20 999 822 | 21 748 329 |
| Sum fordringer | | 21 090 464 | 21 791 428 |
| | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 238 384 | 268 977 |
| | | | |
| Sum omløpsmidler | | 37 945 037 | 47 569 769 |
| | | | |
| Sum eiendeler | | 37 953 338 | 47 578 070 |



BALANSE

SJØPARKEN BOLIGER AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 11 183 280 | 9 244 011 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 283 280 | 9 344 011 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 8 | -24 269 428 | -18 618 538 |
| Sum opptjent egenkapital | | -24 269 428 | -18 618 538 |
| Sum egenkapital | 4 | -12 986 148 | -9 274 528 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Byggelån | 5 | 16 299 998 | 31 722 752 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 299 998 | 31 722 752 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 16 276 044 | 3 768 079 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 18 363 442 | 21 361 767 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 639 487 | 25 129 846 |
| Sum gjeld | | 50 939 485 | 56 852 598 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 37 953 338 | 47 578 070 |

Melbu, 17.07.2024
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.

SJØPARKEN BOLIGER AS

SIDE 5



SJØPARKEN BOLIGER AS

996 645 746

Note 3 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -5 650 889 | -2 624 319 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -165 369 | -116 711 |
| Skattepliktig inntekt | -5 816 258 | -2 741 029 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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>2023</u> | <u>2022</u> | <u>Endring</u> |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | -21 475 | -26 844 | -5 369 |
| Fordringer | -81 699 | -241 699 | -160 000 |
| Avsetninger mv | -663 900 | -663 900 | 0 |
| Sum | -767 074 | -932 443 | -165 369 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -16 248 506 | -12 371 517 | 3 876 989 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 17 015 580 | 13 303 960 | -3 711 620 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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. 31.12.2022 | 100 000 | 9 244 011 | -18 618 538 | -9 274 528 |
| Årets resultat | | | -5 650 889 | -5 650 889 |
| Gjeldskonvertering | | 1 939 269 | 0 | 1 939 269 |
| Pr 31.12.2023 | 100 000 | 11 183 280 | -24 269 428 | -12 986 148 |

SJØPARKEN BOLIGER AS

SIDE 6



SJØPARKEN BOLIGER AS 996 645 746

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 16 299 998 | 31 722 752 |
| Sum | 16 299 998 | 31 722 752 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Varelager | 16 616 189 | 25 509 365 |
| Sum | 16 616 189 | 25 509 365 |

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

| | Kundefordringer | | Andre kortsiktige fordringer | |
|--------------------------------|------------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Søndre Eiendom AS | 0 | 0 | 1 032 835 | 1 034 923 |
| Melbu Brygge Boliger AS | 0 | 0 | 422 272 | 422 272 |
| Steinsvik Hus & Entreprenør AS | 0 | 0 | 19 544 715 | 12 034 909 |
| Sum | 0 | 0 | 20 999 822 | 13 492 104 |
| | Leverandørgjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Steinsvik Hus & Entreprenør AS | 1 950 262 | 2 917 101 | 2 562 227 | 2 562 227 |
| Sortland Boliger AS | 0 | 0 | 7 901 853 | 7 901 853 |
| Søndre Eiendom AS | 2 000 | 2 000 | 7 223 717 | 7 223 717 |
| Kjempenhøy Boliger AS | 0 | 0 | 11 746 | 10 071 |
| Sum | 1 952 262 | 2 919 101 | 17 699 542 | 17 697 867 |

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SJØPARKEN BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100,0 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

SJØPARKEN BOLIGER AS

SIDE 7

**SJØPARKEN BOLIGER AS**

996 645 746

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Steinsvik Hus & Entreprenør AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ.

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 og 2023 med en betydelig regnskapsmessig gevinst, samt et stort positivt likviditetsbidrag.