



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Vibeke Dons Wankel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 877	
Leieinntekter		657 822	680 433
Sum inntekter		668 699	680 433
Kostnader			
Varekostnad		564 819	24 161
Lønnskostnader	1	912 983	907 407
Andre driftskostnader	1, 7	149 842	129 830
Sum kostnader		1 627 643	1 061 398
Driftsresultat		-958 944	-380 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	135
Sum finansinntekter		10	135
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	62 016	105 142
Andre finanskostnader		84	
Sum finanskostnader		62 100	105 142
Netto finans		-62 090	-105 007
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 021 034	-485 972
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-224 609	-106 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		-796 425	-379 058
Årsresultat		-796 425	-379 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-796 425	-379 058
Totalresultat		-796 425	-379 058
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-796 425	-379 058



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-796 425	-379 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	552 296	327 687
Sum immaterielle eiendeler		552 296	327 687
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	15 334 017	15 316 377
Sum varige driftsmidler		15 334 017	15 316 377
Sum anleggsmidler		15 886 313	15 644 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	6 337 764	5 868 583
Fordringer			
Kundefordringer		182 665	242 233
Andre kortsiktige fordringer	4	13 601	13 601
Sum fordringer		196 266	255 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		149 485	97 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 485	97 171
Sum omløpsmidler		6 683 514	6 221 588
SUM EIENDELER		22 569 827	21 865 652
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	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		5 889 335	5 889 335
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 355 268	4 151 693
Sum opptjent egenkapital		3 355 268	4 151 693
Sum egenkapital	4	9 244 603	10 041 028
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 388	12 500
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		10 616	15 415
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	13 164 220	11 796 708
Sum kortsiktig gjeld		13 325 224	11 824 623
Sum gjeld		13 325 224	11 824 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 569 827	21 865 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 651512

Enheten

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

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: Vibeke Dons Wankel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Revisjon

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 991 067 531
SJØHAGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 877	
Leieinntekter		657 822	680 433
Sum inntekter		668 699	680 433
Kostnader			
Varekostnad		564 819	24 161
Lønnskostnader	1	912 983	907 407
Andre driftskostnader	1, 7	149 842	129 830
Sum kostnader		1 627 643	1 061 398
Driftsresultat		-958 944	-380 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	135
Sum finansinntekter		10	135
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	62 016	105 142
Andre finanskostnader		84	
Sum finanskostnader		62 100	105 142
Netto finans		-62 090	-105 007
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 021 034	-485 972
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-224 609	-106 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		-796 425	-379 058
Årsresultat		-796 425	-379 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-796 425	-379 058
Totalresultat		-796 425	-379 058
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-796 425	-379 058
Sum overføringer og disponeringer		-796 425	-379 058



Organisasjonsnr: 991 067 531
SJØHAGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	552 296	327 687
Sum immaterielle eiendeler		552 296	327 687
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	15 334 017	15 316 377
Sum varige driftsmidler		15 334 017	15 316 377
Sum anleggsmidler		15 886 313	15 644 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	6 337 764	5 868 583
Fordringer			
Kundefordringer		182 665	242 233
Andre kortsiktige fordringer	4	13 601	13 601
Sum fordringer		196 266	255 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.		149 485	97 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 485	97 171
Sum omløpsmidler		6 683 514	6 221 588
SUM EIENDELER		22 569 827	21 865 652
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		3 355 268	4 151 693
Sum opptjent egenkapital		3 355 268	4 151 693
Sum egenkapital	4	9 244 603	10 041 028



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 388	12 500
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		10 616	15 415
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	13 164 220	11 796 708
Sum kortsiktig gjeld		13 325 224	11 824 623
Sum gjeld		13 325 224	11 824 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 569 827	21 865 652



Organisasjonsnr: 991 067 531
SJØHAGEN BOLIG 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:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

FOR

SJØHAGEN BOLIG AS

INNHold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet



SJØHAGEN BOLIG AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER			
Salgsinntekt		10 877	0
Leieinntekter		657 822	680 433
SUM DRIFTSINTEKTER		668 699	680 433
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		564 819	24 161
Lønnskostnader	1	912 983	907 407
Andre driftskostnader	1, 7	149 842	129 830
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 627 643	1 061 398
DRIFTSRESULTAT		-958 944	-380 965
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter		10	135
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	62 016	105 142
Andre finanskostnader		84	0
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-62 090	-105 007
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-1 021 034	-485 972
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-224 609	-106 914
ÅRSRESULTAT		-796 425	-379 058
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		796 425	379 058
SUM OVERFØRINGER		-796 425	-379 058

SJØHAGEN BOLIG AS



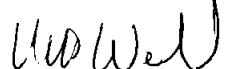
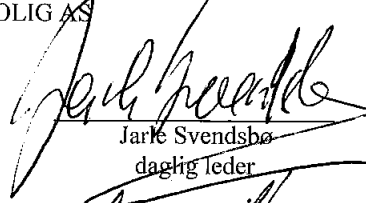

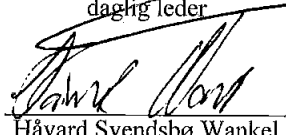
SJØHAGEN BOLIG AS			
BALANSE			
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	552 296	327 687
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		<u>552 296</u>	<u>327 687</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	3	15 334 017	15 316 377
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>15 334 017</u>	<u>15 316 377</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>15 886 313</u>	<u>15 644 064</u>
OMLØPSMIDLER			
VARER I ARBEID	3	<u>6 337 764</u>	<u>5 868 583</u>
FORDRINGER			
Kundefordringer		182 665	242 233
Andre kortsiktige fordringer	4	13 601	13 601
SUM FORDRINGER		<u>196 266</u>	<u>255 834</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>149 485</u>	<u>97 171</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>6 683 514</u>	<u>6 221 588</u>
SUM EIENDELER		<u>22 569 827</u>	<u>21 865 652</u>

SJØHAGEN BOLIG AS



SJØHAGEN BOLIG AS			
BALANSE			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.21	31.12.20
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		3 355 268	4 151 693
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		3 355 268	4 151 693
SUM EGENKAPITAL	4	9 244 603	10 041 028
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		150 388	12 500
Skyldige offentlige avgifter		10 616	15 415
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	13 164 220	11 796 708
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 325 224	11 824 623
SUM GJELD		13 325 224	11 824 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 569 827	21 865 652

Moss, 17.03.2022
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 GODTGJØRELSER

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønn	784 784	784 784
Folketrygdavgifter	112 825	107 588
Pensjonskostnader	15 374	15 035
Sum lønnskostnader	<u>912 983</u>	<u>907 407</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Selskapet har tegnet avtale om obligatorisk tjenestepensjon som tilfredsstillter krav i loven.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisjonshonorar er i 2021 kostnadsført med kr 15 000. Det er kostnadsført andre tjenester med kr 16 250. 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 tre boliger leiet ut i 2021. Eiendommene er oppført til kostpris.

Bokført verdi vedrørende varer i arbeid pr. 31.12.2021, kr 6 337 764 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 31.12.2020	100 000	5 789 335	4 151 693	10 041 028
Årets resultat	0	0	-796 425	-796 425
Egenkapital 31.12.2021	100 000	5.789.335	3 355 268	9 244 603

NOTE 5 SKATTER

Skattekostnad:

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	-224 609
Sum skattekostnad	-224 609

Utsatt skatt

	2021	2020	Endring
Grunnlag utsatt skattefordel	-2 510 435	-1 489 484	-1 020 951
Balanseført utsatt skattefordel	-552 296	-327 627	-224 669

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 5 800 752 og KG Utvikling 2 AS med kr 7 204 260. Det er beregnet renter med hhv. kr 29 596 og kr 32 420 i 2021.

NOTE 7 GARANTISTILLELSE

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



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Skj
Telefon: 64 85 15 00 Telefaks: 64 85 15 15
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i SJØHAGEN BOLIG AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert SJØHAGEN BOLIG AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 796.425. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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>

Ski, 21. mars 2022

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt
Statsautorisert revisor