



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Sandvigveien 156
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Bjørn Inge Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	40 268	52 151
Sum kostnader		40 268	52 151
Driftsresultat		-40 268	-52 151
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 268	-52 151
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 268	-52 151
Årsresultat		-40 268	-52 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 268	-52 151
Totalresultat		-40 268	-52 151
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-40 268	-52 151
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-40 268	-52 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 547 009	2 412 169
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 415
Sum fordringer			2 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 770	348 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 770	348 561
Sum omløpsmidler		3 693 779	2 763 145
SUM EIENDELER		3 693 779	2 763 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	92 418	52 151
Sum opptjent egenkapital		-92 418	-52 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-72 418	-32 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 787 564	2 792 325
Sum annen langsiktig gjeld		2 787 564	2 792 325
Sum langsiktig gjeld		2 787 564	2 792 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	232 139	
Leverandørgjeld		746 494	2 971
Sum kortsiktig gjeld		978 633	2 971
Sum gjeld		3 766 197	2 795 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 693 779	2 763 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 545251

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Sandvigveien 156
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Bjørn Inge Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 03.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 382 780
SJØ EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	40 268	52 151
Sum kostnader		40 268	52 151
Driftsresultat		-40 268	-52 151
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 268	-52 151
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 268	-52 151
Årsresultat		-40 268	-52 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 268	-52 151
Totalresultat		-40 268	-52 151
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-40 268	-52 151
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-40 268	-52 151



Organisasjonsnr: 926 382 780
SJØ EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 547 009 2 412 169

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 415

Sum fordringer 2 415

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

146 770

348 561

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

146 770

348 561

Sum omløpsmidler

3 693 779

2 763 145

SUM EIENDELER

3 693 779

2 763 145

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

4

Annen innskutt egenkapital

3

-10 000

-10 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

3

92 418

52 151

Sum opptjent egenkapital

-92 418

-52 151

Sum egenkapital

-72 418

-32 151

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

2 787 564

2 792 325

Sum annen langsiktig gjeld

2 787 564

2 792 325



Sum langsiktig gjeld		2 787 564	2 792 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	232 139	
Leverandørgjeld		746 494	2 971
Sum kortsiktig gjeld		978 633	2 971
Sum gjeld		3 766 197	2 795 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 693 779	2 763 145



Organisasjonsnr: 926 382 780
SJØ EIENDOM INVEST 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.



Årsregnskap 2022 for Sjø Eiendom Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit

Document ID:

e42jlzGucLIWW7kToe7pINBmrC1JRYg1Qv
MK0il+6o=



Resultatregnskap			
Sjø Eiendom Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	40 268	52 151
Sum driftskostnader		40 268	52 151
Driftsresultat		-40 268	-52 151
Resultat før skattekostnad		-40 268	-52 151
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Resultat		-40 268	-52 151
Årsresultat		-40 268	-52 151
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	40 268	52 151
Sum overføringer		-40 268	-52 151

Sjø Eiendom Invest AS

Side 2

Document ID:

e42jlzGucLIWW7kToe7pINBmrC1JRYg1Qv
MK0il+6o=



Balanse			
Sjø Eiendom Invest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		3 547 009	2 412 169
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 415
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>2 415</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 770	348 561
Sum omløpsmidler		<u>3 693 779</u>	<u>2 763 145</u>
Sum eiendeler		<u>3 693 779</u>	<u>2 763 145</u>

Sjø Eiendom Invest AS

Side 3

Document ID:

e42jlzGucLIWWWh7kToe7pINBmrC1JRYg1Qv
MK0il+6o=



Balanse			
Sjø Eiendom Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-92 418	-52 151
Sum opptjent egenkapital		-92 418	-52 151
Sum egenkapital		-72 418	-32 151
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 787 564	2 792 325
Sum annen langsiktig gjeld		2 787 564	2 792 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	232 139	0
Leverandørgjeld		746 494	2 971
Sum kortsiktig gjeld		978 633	2 971
Sum gjeld		3 766 197	2 795 296
Sum egenkapital og gjeld		3 693 779	2 763 145
Arendal, 04.05.2023 Styret i Sjø Eiendom Invest AS			
<u>Bjørn Inge Øygarden</u> styreleder/daglig leder	<u>Terje Solberg-Jacobsen</u> styremedlem	<u>Kristian Fredrik Jensen</u> styremedlem	

Sjø Eiendom Invest AS

Side 4

Document ID:

e42jlzGucLIWW7kToe7pINBmrC1JRYg1Qv
MKoIl+6o=



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Document ID:

e42jlzGucLIWWWh7kToe7plNBmrC1JRYg1Qv
MK0il+6o=



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønn

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i selskapet i 2022 og har således ingen lønnskostnader i regnskapet.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-40 268	-52 151
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-113 361	-75 514
Skattepliktig inntekt	-153 628	-127 665
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	188 875	75 514	-113 361
Sum	188 875	75 514	-113 361
Akkumulert fremførbart underskudd	-291 293	-137 665	153 628
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	102 418	62 151	-40 268
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Document ID:

e42jlzGucLIWW7kToe7pINBmrC1JRYg1Qv
MK0il+6o=



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum EK
Pr. 01.01.2022	30 000	-10 000	-52 151	-32 151
Årets resultat			-40 268	-40 268
Pr. 31.12.2022	30 000	-10 000	-92 418	-72 418

Selskapet har merverdier ved at virkelig verdi på utviklingseiendom er høyere enn hva som er balanseført som varelager. Dessuten vil aksjonærer yte nødvendig dekning av driftskostnader og det er ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjø Eiendom Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Øj Invest AS	2 000	66,7
Nmf AS	1 000	33,3
Totalt antall aksjer	3 000	100,0

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr 31.12 langsiktig gjeld på kr 2 787 564 til kredittinstitusjoner. All gjeld forfaller innen 5 år.

Selskapet hadde pr. 31.12 kortsiktig byggelån på kr 232 139.



Selskapets gjeld er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi på pantsatte midler er pr. 31.12.2022 på kr 3 358 134.


Document ID:

e42jlzGucLIWW7kToe7pINBmrC1JRYg1Qv
MKoIl+6o=



Offentlig regnskap 2022 - Sjø Eiendom Invest AS.pdf

Name	Date	Name	Date
Øygarden, Bjørn Inge	2023-05-12	Solberg-Jacobsen, Terje	2023-05-15
Timestamp		Timestamp	
2023-05-12T23:00:25.457+02:00		2023-05-15T13:00:28.390+02:00	
Document ID		Document ID	
e42jlzGucLIWWh7kToe7pINBmrC1JRYg1QvMKoi		e42jlzGucLIWWh7kToe7pINBmrC1JRYg1QvMKoi	
I+6o=		I+6o=	
Identification		Identification	
 Øygarden, Bjørn Inge		 Solberg-Jacobsen, Terje	

Name	Date
Jensen, Kristian Fredrik	2023-05-12
Timestamp	
2023-05-12T12:36:19.915+02:00	
Document ID	
e42jlzGucLIWWh7kToe7pINBmrC1JRYg1QvMKoi	
I+6o=	
Identification	
 Jensen, Kristian Fredrik	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))