



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Vibeke Dons Wankel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 078	10 877
Leieinntekter		841 184	657 822
Sum inntekter		862 262	668 699
Kostnader			
Varekostnad		92 097	564 819
Lønnskostnader	1	916 245	912 983
Andre driftskostnader	1, 7	488 352	149 842
Sum kostnader		1 496 694	1 627 643
Driftsresultat		-634 432	-958 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	10
Sum finansinntekter		5	10
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	229 730	62 016
Andre finanskostnader			84
Sum finanskostnader		229 730	62 100
Netto finans		-229 725	-62 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-864 156	-1 021 034
Skattekostnad på resultat	5	-190 114	-224 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-674 042	-796 425
Årsresultat		-674 042	-796 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-674 042	-796 425
Totalresultat		-674 042	-796 425
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-674 042	-796 425



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-674 042	-796 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	742 410	552 296
Sum immaterielle eiendeler		742 410	552 296
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	21 600 165	15 334 017
Sum varige driftsmidler		21 600 165	15 334 017
Sum anleggsmidler		22 342 575	15 886 313
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	115 921	6 337 764
Fordringer			
Kundefordringer		230 371	182 665
Andre kortsiktige fordringer	4	13 601	13 601
Sum fordringer		243 972	196 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.	8	105 459	149 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 459	149 485
Sum omløpsmidler		465 352	6 683 514
SUM EIENDELER		22 807 927	22 569 827
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	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		5 889 335	5 889 335
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 681 226	3 355 268
Sum opptjent egenkapital		2 681 226	3 355 268
Sum egenkapital	4	8 570 561	9 244 603
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		459	150 388
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		10 672	10 616
Annen kortsiktig gjeld	6, 7, 8	14 226 235	13 164 220
Sum kortsiktig gjeld		14 237 366	13 325 224
Sum gjeld		14 237 366	13 325 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 807 927	22 569 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593511

Enheten

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

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: Vibeke Dons Wankel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 991 067 531
SJØHAGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 078	10 877
Leieinntekter		841 184	657 822
Sum inntekter		862 262	668 699
Kostnader			
Varekostnad		92 097	564 819
Lønnskostnader	1	916 245	912 983
Andre driftskostnader	1, 7	488 352	149 842
Sum kostnader		1 496 694	1 627 643
Driftsresultat		-634 432	-958 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	10
Sum finansinntekter		5	10
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	229 730	62 016
Andre finanskostnader			84
Sum finanskostnader		229 730	62 100
Netto finans		-229 725	-62 090
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-190 114	-224 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-674 042	-796 425
Årsresultat		-674 042	-796 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-674 042	-796 425
Totalresultat		-674 042	-796 425
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-674 042	-796 425
Sum overføringer og disponeringer		-674 042	-796 425



Organisasjonsnr: 991 067 531
SJØHAGEN BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	742 410	552 296
Sum immaterielle eiendeler		742 410	552 296

Varige driftsmidler

Fast eiendom	3	21 600 165	15 334 017
Sum varige driftsmidler		21 600 165	15 334 017

Sum anleggsmidler		22 342 575	15 886 313
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	115 921	6 337 764
-----------	---	---------	-----------

Fordringer

Kundefordringer		230 371	182 665
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer	4	13 601	13 601
Sum fordringer		243 972	196 266

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.	8	105 459	149 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 459	149 485

Sum omløpsmidler		465 352	6 683 514
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		22 807 927	22 569 827
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		2 681 226	3 355 268
Sum opptjent egenkapital		2 681 226	3 355 268

Sum egenkapital	4	8 570 561	9 244 603
------------------------	---	------------------	------------------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		459	150 388
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		10 672	10 616
Annen kortsiktig gjeld	6, 7, 8	14 226 235	13 164 220
Sum kortsiktig gjeld		14 237 366	13 325 224
Sum gjeld		14 237 366	13 325 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 807 927	22 569 827



Organisasjonsnr: 991 067 531
SJØHAGEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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

SJØHAGEN BOLIG AS

INNHold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet



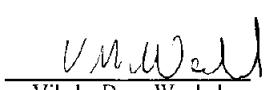

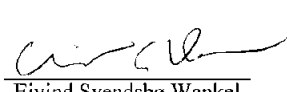
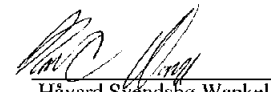
SJØHAGEN BOLIG AS			
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNTEKTER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		21 078	10 877
Leieinntekter		841 184	657 822
SUM DRIFTSINNTEKTER		862 262	668 699
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		92 097	564 819
Lønnskostnader	1	916 245	912 983
Andre driftskostnader	1, 7	488 352	149 842
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 496 694	1 627 643
DRIFTSRESULTAT		-634 432	-958 944
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter		5	10
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	229 730	62 016
Andre finanskostnader		0	84
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-229 725	-62 090
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-864 156	-1 021 034
Skattekostnad på resultat	5	-190 114	-224 609
ÅRSRESULTAT		-674 042	-796 425
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		674 042	796 425
SUM OVERFØRINGER		-674 042	-796 425

SJØHAGEN BOLIG AS



SJØHAGEN BOLIG AS			
BALANSE			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	742 410	552 296
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		742 410	552 296
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Fast eiendom	3	21 600 165	15 334 017
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		21 600 165	15 334 017
SUM ANLEGGSMIDLER		22 342 575	15 886 313
OMLØPSMIDLER			
VARER I ARBEID	3	115 921	6 337 764
FORDRINGER			
Kundefordringer		230 371	182 665
Andre kortsiktige fordringer	4	13 601	13 601
SUM FORDRINGER		243 972	196 266
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.	8	105 459	149 485
SUM OMLØPSMIDLER		465 352	6 683 514
SUM EIENDELER		22 807 927	22 569 827
SJØHAGEN BOLIG AS			



SJØHAGEN BOLIG AS			
BALANSE			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.22	31.12.21
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		2 681 226	3 355 268
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		2 681 226	3 355 268
SUM EGENKAPITAL	4	8 570 561	9 244 603
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		459	150 388
Skyldige offentlige avgifter		10 672	10 616
Annen kortsiktig gjeld	6, 7, 8	14 226 235	13 164 220
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 237 366	13 325 224
SUM GJELD		14 237 366	13 325 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 807 927	22 569 827
Moss, 03.04.2023 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:	2022	2021
Lønn	784 784	784 784
Folketrygdavgifter	113 012	112 825
Pensjonskostnader	16 686	15 374
Andre personalkostnader	1 763	0
Sum lønnskostnader	<u>916 245</u>	<u>912 983</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisjonshonorar er i 2022 kostnadsført med kr 15 000. Det er kostnadsført andre tjenester med kr 15 625. Beløpene er inkl. mva.

NOTE 2 AKSJEIEIERE, 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 fire boliger leiet ut i 2022. Eiendommene er oppført til kostpris.

Bokført verdi vedrørende varer i arbeid pr. 31.12.2022, kr 115 921 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. Aktiverte utleieboliger er ikke hjemlet på selskapet.

SJØHAGEN BOLIG AS

**SJØHAGEN BOLIG AS**

NOTER

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 31.12.2021	100 000	5 789 335	3 355 268	9 244 603
Årets resultat	0	0	-674 042	-674 042
Egenkapital 31.12.2022	100 000	5 789 335	2 681 226	8 570 561

NOTE 5 SKATTER**Skattekostnad:**

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	-190 114
Sum skattekostnad	-190 114

Utsatt skatt

	2022	2021	Endring
Grunnlag utsatt skattefordel	-3 374 590	-2 510 434	-864 157
Balanseført utsatt skattefordel	-742 410	-552 296	-190 114

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 5 885 960 og KG Utvikling 2 AS med kr 8 136 282. Det er beregnet renter med hhv. kr 97 708 og kr 132 022 i 2022.

NOTE 7 GARANTISTILLELSE

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

NOTE 8 FORSKUDDSTREKK

Innstående på skattetrekkkonto bank 31.12.22: 15 391.
Skyldig forskuddstrekk 31.12.22: 42 458.

SJØHAGEN BOLIG AS



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski
Telefon: 64 85 15 00

E-mail: formpost@pedersen-skogholt.no

Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisortforening

Til generalforsamlingen i SJØHAGEN BOLIG AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SJØHAGEN BOLIG AS som viser et underskudd på NOK 674 042. Årsregnskapet 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Ski, 21. april 2023

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt
Statsautorisert revisor