



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 261 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØGATA 8 B AS  
Forretningsadresse: Parkveien 34  
8005 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Alfred Magnus Nilsen-Nygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 06.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 541 355	1 883 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 541 355</b>	<b>1 883 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	277 816	
<b>Sum kostnader</b>		<b>277 816</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 263 539</b>	<b>1 883 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		757	47
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>757</b>	<b>47</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		232 050	210 000
Annen rentekostnad		7 393	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 443</b>	<b>210 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 686</b>	<b>-209 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 024 853</b>	<b>1 673 811</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	493 552	438 699
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 531 301</b>	<b>1 235 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 531 301</b>	<b>1 235 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		-2 000 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		468 700	-1 235 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 531 300</b>	<b>-1 235 112</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	9 942 421	9 127 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 942 421</b>	<b>9 127 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 942 421</b>	<b>9 127 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	142 440	
Andre fordringer	4		1 883 764
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 440</b>	<b>1 883 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		928 814	61 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>928 814</b>	<b>61 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 071 254</b>	<b>1 945 011</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 013 675</b>	<b>11 072 894</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1,3	30 600	30 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 600</b>	<b>30 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		766 412	1 235 112



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>766 412</b>	<b>1 235 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>797 012</b>	<b>1 265 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		309 678	165 380
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>309 678</b>	<b>165 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	7 291 325	8 210 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 291 325</b>	<b>8 210 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 601 003</b>	<b>8 375 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 412	
Betalbar skatt	6	349 254	273 319
Skyldige offentlige avgifter		391 117	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 860 877	1 158 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 615 660</b>	<b>1 431 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 216 663</b>	<b>9 807 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 013 675</b>	<b>11 072 894</b>



## Årsregnskap 2016

Sjøgata 8B AS

815 261 062

## Årsberetning 2016

### Virksomhetens art og hvor den drives

Sjøgata 8 B AS driver med eiendomsforvaltning.  
Selskapets forretningsvirksomhet er rettet mot det lokale markedet.  
Virksomheten foregår med utgangspunkt i selskapets lokaler i Bodø.

### Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde for selskapets utvikling og stilling samt resultatet av virksomheten for 2016

Det har ikke inntrådt forhold etter årets regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

### Arbeidsmiljø

I 2016 har det ikke vært fast ansatte.  
Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.  
Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Det er vår bestemte oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god.  
Det har ikke forekommet skader på arbeidsplassen.

### Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.  
Selskapet er ikke engasjert i forskning og utvikling

**Bodø, den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2017**

31. Desember 2016  
Styret for Sjøgata 8 B AS



## Årsregnskap 2016

Sjøgata 8B AS

815 261 062

### Noter

#### 1

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering:

-----  
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer en ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger:

-----  
Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer:

-----  
Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt:

-----  
Skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

I stedet for i vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen.

Overensstemmende med reglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke ført opp i balansen.

#### Driftsinntekter og kostnader:

-----  
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld med løpetid over et år er oppført som langsiktig gjeld.



## Årsregnskap 2016

Sjøgata 8B AS

815 261 062

### 2

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2016	2015
Lønninger	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
SUM LØNSSKOSTNADER	0	0

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ingen forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret. Det foreligger heller ingen avtale knyttet til tegningsrettigheter, opsjoner og tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer eller grunnfondsbevis. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet er p.t. ikke pliktig til å ha OTP.

### Revisor

Kostnadsregistrert ordinært revisjonshonorar for 2016 utgjør 43.650 ekskl MVA herav bistand 12.000,-

### 3

Selskapskapitalen består av :  
Aksjekapital 1224 aksjer à 25,- og er heleid av Sjøgata 8 AS

### 4

Fordringene er vurdert til pålydende.

### 5

Forretningsbygg:

Historisk kostpris 1.1.	8.439.335	
+ årets tilgang	814.538	
- årets avgang	0	9.253.873
- akkumulerte ordinære avskrivninger 1.1	0	
+ årets avgang	0	
- årets ordinære avskrivning	0	0
+ tomt		688.548
= Bedriftsøkonomisk nedskrevet verdi 31.12		9.942.421



## Årsregnskap 2016

Sjøgata 8B AS

815 261 062

### 6

SPESIFIKASJON AV FORSKJELLEN MELLOM REGNSKAPSMESSIG RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD OG SKATTEPLIKTIG NETTOINNTEKT:

Resultat før skattekostnad	2.024.853
Permanente forskjeller	972
Endring i midlertidige forskjeller	- 628.807
-----	-----
SKATTEPLIKTIG INNTEKT	1.397.018
-----	-----

SPESIFIKASJON AV SKATTEKOSTNADEN I RESULTATREGNSKAPET:

Betalbar skatt	349.254
Endring i utsatt skatt	144.298
-----	-----
SKATTEKOSTNAD	493.552
-----	-----

### 7

SELSKAPETS BOKFØRTE GJELD SOM ER SIKRET VED PANT OG LIGNENDE 7.291.325  
Herav gjeld som forfaller om mer enn 5 år er ca kr 5.268.900,-

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet  
for denne gjeld er: Forretningsbygg 9.942.421  
-----

### 8

Morselskapet har ytt lån til selskapet med kr 9.097.702,-.



KPMG AS  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 04063  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjøgata 8 B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sjøgata 8 B AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 531 301. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in

Oslo	Finnsnes	Molde	Strøme
Ålesund	Haugesund	Skien	Trondheim
Bergen	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Bodø	Kristiansund	Slavanger	Ålesund
Elverum	Nes i Rana	Stord	



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

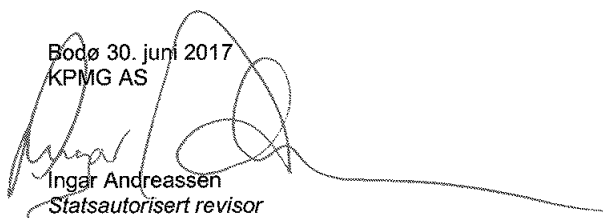
#### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø 30. juni 2017  
KPMG AS



Ingar Andreassen  
Statsautorisert revisor