



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA 42 AS
Forretningsadresse: c/o Coop Nord SA
Fr Nansens plass 6A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Beate Forså
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		6 255 345	6 010 065
Annen driftsinntekt	1		225 827
Sum inntekter		6 255 345	6 235 892
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	928 086	928 613
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	426 248	600 582
Sum kostnader		1 354 334	1 529 195
Driftsresultat		4 901 011	4 706 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	1 548	
Annen finansinntekt	4	115 183	252 260
Sum finansinntekter		116 731	252 260
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad	4	2 762 694	2 567 098
Sum finanskostnader		2 762 694	2 567 098
Netto finans		-2 645 963	-2 314 838
Resultat før skattekostnad		2 255 048	2 391 860
Skattekostnad på resultat	5	495 770	526 335
Årsresultat		1 759 278	1 865 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 759 278	1 865 525
Totalresultat		1 759 278	1 865 525
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 759 278	1 865 525



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 759 278	1 865 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	87 882 915	88 811 001
Sum varige driftsmidler		87 882 915	88 811 001
Sum anleggsmidler		87 882 915	88 811 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		362 241	32 530
Andre kortsiktige fordringer		720 702	793 410
Sum fordringer		1 082 943	825 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 782 262	1 378 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 782 262	1 378 566
Sum omløpsmidler		2 865 205	2 204 506
SUM EIENDELER		90 748 121	91 015 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	24 480 000	24 480 000
Overkurs	9	15 695 475	15 695 475
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		40 175 475	40 175 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 365 811	4 606 533
Sum opptjent egenkapital		6 365 811	4 606 533
Sum egenkapital		46 541 286	44 782 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 435 448	1 321 959
Sum avsetninger for forpliktelser		1 435 448	1 321 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10		
Sum langsiktig gjeld		1 435 448	1 321 959
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	42 120 000	44 280 000
Leverandørgjeld		68 224	48 617
Betalbar skatt	5	382 281	393 668
Skyldig offentlige avgifter		35 922	11 876
Annen kortsiktig gjeld		164 959	177 378
Sum kortsiktig gjeld		42 771 386	44 911 539
Sum gjeld		44 206 834	46 233 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 748 121	91 015 507
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389330

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA 42 AS
Forretningsadresse: c/o Coop Nord SA
Fr Nansens plass 6A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Beate Forså
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 917 873 658
SJØGATA 42 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		6 255 345	6 010 065
Annen driftsinntekt	1		225 827
Sum inntekter		6 255 345	6 235 892
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	928 086	928 613
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	426 248	600 582
Sum kostnader		1 354 334	1 529 195
Driftsresultat		4 901 011	4 706 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	1 548	
Annen finansinntekt	4	115 183	252 260
Sum finansinntekter		116 731	252 260
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad	4	2 762 694	2 567 098
Sum finanskostnader		2 762 694	2 567 098
Netto finans		-2 645 963	-2 314 838
Resultat før skattekostnad		2 255 048	2 391 860
Skattekostnad på resultat	5	495 770	526 335
Årsresultat		1 759 278	1 865 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 759 278	1 865 525
Totalresultat		1 759 278	1 865 525
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 759 278	1 865 525
Sum overføringer og disponeringer		1 759 278	1 865 525



Organisasjonsnr: 917 873 658
SJØGATA 42 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	87 882 915	88 811 001
Sum varige driftsmidler		87 882 915	88 811 001
Sum anleggsmidler		87 882 915	88 811 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		362 241	32 530
Andre kortsiktige fordringer		720 702	793 410
Sum fordringer		1 082 943	825 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 782 262	1 378 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 782 262	1 378 566
Sum omløpsmidler		2 865 205	2 204 506
SUM EIENDELER		90 748 121	91 015 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	24 480 000	24 480 000
Overkurs	9	15 695 475	15 695 475
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		40 175 475	40 175 475
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 365 811	4 606 533
Sum opptjent egenkapital		6 365 811	4 606 533
Sum egenkapital		46 541 286	44 782 008



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 435 448	1 321 959
Sum avsetninger for forpliktelses		1 435 448	1 321 959
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10		
Sum langsiktig gjeld		1 435 448	1 321 959
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	42 120 000	44 280 000
Leverandørgjeld		68 224	48 617
Betalbar skatt	5	382 281	393 668
Skyldig offentlige avgifter		35 922	11 876
Annen kortsiktig gjeld		164 959	177 378
Sum kortsiktig gjeld		42 771 386	44 911 539
Sum gjeld		44 206 834	46 233 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 748 121	91 015 507
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 917 873 658
SJØGATA 42 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.



Årsregnskap 2024

Sjøgata 42 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 873 658



RESULTATREGNSKAP

SJØGATA 42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		6 255 345	6 010 065
Annen driftsinntekt	1	0	225 827
Sum driftsinntekter		6 255 345	6 235 892
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	928 086	928 613
Annen driftskostnad	1, 3	426 248	600 582
Sum driftskostnader		1 354 334	1 529 195
Driftsresultat		4 901 011	4 706 697
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	1 548	0
Annen finansinntekt	4	115 183	252 260
Annen finanskostnad	4	2 762 694	2 567 098
Resultat av finansposter		-2 645 963	-2 314 838
Resultat før skattekostnad		2 255 048	2 391 860
Skattekostnad på resultat	5	495 770	526 335
Resultat		1 759 278	1 865 525
Årsresultat		1 759 278	1 865 525
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 759 278	1 865 525
Sum overføringer		1 759 278	1 865 525



BALANSE

SJØGATA 42 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	87 882 915	88 811 001
Sum varige driftsmidler		87 882 915	88 811 001
Sum anleggsmidler		87 882 915	88 811 001
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		362 241	32 530
Andre kortsiktige fordringer		720 702	793 410
Sum fordringer		1 082 943	825 940
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 782 262	1 378 566
Sum omløpsmidler		2 865 205	2 204 506
Sum eiendeler		90 748 121	91 015 507



BALANSE

SJØGATA 42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	24 480 000	24 480 000
Overkurs	9	15 695 475	15 695 475
Sum innskutt egenkapital		40 175 475	40 175 475
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	6 365 811	4 606 533
Sum opptjent egenkapital		6 365 811	4 606 533
Sum egenkapital		46 541 286	44 782 008
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 435 448	1 321 959
Sum avsetning for forpliktelser		1 435 448	1 321 959
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	42 120 000	44 280 000
Leverandørgjeld		68 224	48 617
Betalbar skatt	5	382 281	393 668
Skyldig offentlige avgifter		35 922	11 876
Annen kortsiktig gjeld		164 959	177 378
Sum kortsiktig gjeld		42 771 386	44 911 539
Sum gjeld		44 206 834	46 233 498
Sum egenkapital og gjeld		90 748 121	91 015 507

Tromsø, 21.02.2025
Styret i Sjøgata 42 AS

Yngve Haldorsen
styreleder

Pål Kristian Wilhelmsen
daglig leder

Raymond Andre Brendeløkken
styremedlem

Tom Robin Solstad-Nøis
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Felleskostnader er i 2023 bokført brutto og er inkludert i linjen for annen driftsinntekt, mens felleskostnader for 2024 er nettoført.

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. 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.

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Driftsinntekter

	2024	2023
Leieinntekter	6 255 345	6 010 065
Annen driftsinntekt	0	225 827
Sum	6 255 345	6 235 892

Viderefakturerte felleskostnader er i 2023 blitt bruttoført. Viderefakturerte felleskostnader for 2023 er presentert på egen linje under driftsinntekter, samt kostnadsført under annen driftskostnad. I 2024 er viderefakturerte felleskostnader nettoført.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	34 095 042	48 323 554	11 097 000	93 515 596
Anskaffelseskost 31.12.2024	34 095 042	48 323 554	11 097 000	93 515 596
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	2 465 444	2 239 151	4 704 595
Periodens avskrivninger	0	483 236	444 850	928 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	2 948 679	2 684 001	5 632 680
Bokført verdi 31.12.2024	34 095 042	45 374 875	8 412 999	87 882 915
Økonomiske levetid	Evig	100 år	20-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært ansatte i selskapet i året og det har heller ikke vært stilt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for ledende personer.

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	116 731	248 363
Annen finansinntekt	0	3 897
Sum annen finansinntekt	116 731	252 260
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnad på fastsatt skatt	0	574
Annen rentekostnad	2 762 694	2 566 524
Sum annen finanskostnad	2 762 694	2 567 098



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	382 281	393 668
Endring i utsatt skatt	113 489	132 667
Skattekostnad ordinært resultat	495 770	526 335
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 255 048	2 391 860
Permanente forskjeller	-1 548	574
Endring i midlertidige forskjeller	-515 858	-603 033
Skattepliktig inntekt	1 737 642	1 789 400
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	382 281	393 668
Sum betalbar skatt i balansen	382 281	393 668

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 827 636	5 261 983	-565 653
Andre forskjeller	697 128	746 923	49 795
Sum	6 524 764	6 008 906	-515 858
Grunnlag for utsatt skatt	6 524 764	6 008 906	-515 858
Utsatt skatt (22 %)	1 435 448	1 321 959	-113 489

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	42 120 000	44 280 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger og tomter	87 882 915	88 811 001

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøgata 42 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	240 000	24 480 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeande
Coop Nord SA	102	100 %	100 %

Alle aksjene er eid av morselskapet Coop Nord SA med forretningsadresse Fr. Nansens Plass 6A, 9291 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Sjøgata 42 AS fås utlevert.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	24 480 000	15 695 475	4 606 533	44 782 008
Årets resultat			1 759 278	1 759 278
Pr 31.12.2024	24 480 000	15 695 475	6 365 811	46 541 286

Note 10 Fordringer og gjeld

Selskapets pantegjeld har løpetid på ett år og forfaller i løpet av 2025. Lånet er derfor klassifisert som kortsiktig gjeld. Lånet rulleres årlig ved at det refinansieres for en ny periode på ett år. Styret vurderer det uproblematisk å refinansiere lånet, og anser dette som langsiktig finansiering.



Til generalforsamlingen i Sjøgata 42 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøgata 42 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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>

Tromsø, 24. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2025-02-24 22:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024

Sjøgata 42 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Addo Sign identifikasjonsnummer: f7195d97-a719-4175-ad00-9d7ed749068c

Org.nr.: 917 873 658



RESULTATREGNSKAP

SJØGATA 42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		6 255 345	6 010 065
Annen driftsinntekt	1	0	225 827
Sum driftsinntekter		6 255 345	6 235 892
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	928 086	928 613
Annen driftskostnad	1, 3	426 248	600 582
Sum driftskostnader		1 354 334	1 529 195
Driftsresultat		4 901 011	4 706 697
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	1 548	0
Annen finansinntekt	4	115 183	252 260
Annen finanskostnad	4	2 762 694	2 567 098
Resultat av finansposter		-2 645 963	-2 314 838
Resultat før skattekostnad		2 255 048	2 391 860
Skattekostnad på resultat	5	495 770	526 335
Resultat		1 759 278	1 865 525
Årsresultat		1 759 278	1 865 525
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 759 278	1 865 525
Sum overføringer		1 759 278	1 865 525

Addo Sign identifikasjonsnummer: f7195d97-a719-4175-ad00-9d7ed749068c



BALANSE

SJØGATA 42 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	87 882 915	88 811 001
Sum varige driftsmidler		87 882 915	88 811 001
Sum anleggsmidler		87 882 915	88 811 001
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		362 241	32 530
Andre kortsiktige fordringer		720 702	793 410
Sum fordringer		1 082 943	825 940
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 782 262	1 378 566
Sum omløpsmidler		2 865 205	2 204 506
Sum eiendeler		90 748 121	91 015 507

Addo Sign identifikasjonsnummer: f7195d97-a719-4175-ad00-9d7ed749068c



BALANSE

SJØGATA 42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	24 480 000	24 480 000
Overkurs	9	15 695 475	15 695 475
Sum innskutt egenkapital		40 175 475	40 175 475
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	6 365 811	4 606 533
Sum opptjent egenkapital		6 365 811	4 606 533
Sum egenkapital		46 541 286	44 782 008
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 435 448	1 321 959
Sum avsetning for forpliktelser		1 435 448	1 321 959
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	42 120 000	44 280 000
Leverandørgjeld		68 224	48 617
Betalbar skatt	5	382 281	393 668
Skyldig offentlige avgifter		35 922	11 876
Annen kortsiktig gjeld		164 959	177 378
Sum kortsiktig gjeld		42 771 386	44 911 539
Sum gjeld		44 206 834	46 233 498
Sum egenkapital og gjeld		90 748 121	91 015 507

Tromsø, 21.02.2025
Styret i Sjøgata 42 AS

Yngve Haldorsen
styreleder

Pål Kristian Wilhelmsen
daglig leder

Raymond Andre Brendeløkken
styremedlem

Tom Robin Solstad-Nøis
styremedlem

SJØGATA 42 AS

SIDE 4

Addo Sign identifikasjonsnummer: f7195d97-a719-4175-ad00-9d7ed749068c



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Felleskostnader er i 2023 bokført brutto og er inkludert i linjen for annen driftsinntekt, mens felleskostnader for 2024 er nettoført.

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. 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.

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.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Driftsinntekter

	2024	2023
Leieinntekter	6 255 345	6 010 065
Annen driftsinntekt	0	225 827
Sum	6 255 345	6 235 892

Viderefakturerte felleskostnader er i 2023 blitt bruttoført. Viderefakturerte felleskostnader for 2023 er presentert på egen linje under driftsinntekter, samt kostnadsført under annen driftskostnad. I 2024 er viderefakturerte felleskostnader nettoført.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	34 095 042	48 323 554	11 097 000	93 515 596
Anskaffelseskost 31.12.2024	34 095 042	48 323 554	11 097 000	93 515 596
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	2 465 444	2 239 151	4 704 595
Periodens avskrivninger	0	483 236	444 850	928 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	2 948 679	2 684 001	5 632 680
Bokført verdi 31.12.2024	34 095 042	45 374 875	8 412 999	87 882 915
Økonomiske levetid	Evig	100 år	20-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært ansatte i selskapet i året og det har heller ikke vært stilt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for ledende personer.

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	116 731	248 363
Annen finansinntekt	0	3 897
Sum annen finansinntekt	116 731	252 260
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnad på fastsatt skatt	0	574
Annen rentekostnad	2 762 694	2 566 524
Sum annen finanskostnad	2 762 694	2 567 098

Addo Sign identifikasjonsnummer: f7195d97-a719-4175-ad00-9d7ed749068c



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	382 281	393 668
Endring i utsatt skattefordel	113 489	132 667
Skattekostnad ordinært resultat	495 770	526 335
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 255 048	2 391 860
Permanente forskjeller	-1 548	574
Endring i midlertidige forskjeller	-515 858	-603 033
Skattepliktig inntekt	1 737 642	1 789 400
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	382 281	393 668
Sum betalbar skatt i balansen	382 281	393 668

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 827 636	5 261 983	-565 653
Andre forskjeller	697 128	746 923	49 795
Sum	6 524 764	6 008 906	-515 858
Grunnlag for utsatt skatt	6 524 764	6 008 906	-515 858
Utsatt skatt (22 %)	1 435 448	1 321 959	-113 489

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	42 120 000	44 280 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger og tomter	87 882 915	88 811 001

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Addo Sign identifikasjonsnummer: f7195d97-a719-4175-ad00-9d7ed749068c



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sjøgata 42 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	240 000	24 480 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeand
Coop Nord SA	102	100 %	100 %

Alle aksjene er eid av morselskapet Coop Nord SA med forretningsadresse Fr. Nansens Plass 6A, 9291 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Sjøgata 42 AS fås utlevert.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	24 480 000	15 695 475	4 606 533	44 782 008
Årets resultat			1 759 278	1 759 278
Pr 31.12.2024	24 480 000	15 695 475	6 365 811	46 541 286

Note 10 Fordringer og gjeld

Selskapets pantegjeld har løpetid på ett år og forfaller i løpet av 2025. Lånet er derfor klassifisert som kortsiktig gjeld. Lånet rulleres årlig ved at det refinansieres for en ny periode på ett år. Styret vurderer det uproblematisk å refinansiere lånet, og anser dette som langsiktig finansiering.

Addo Sign identifikasjonsnummer: f7195d97-a719-4175-ad00-9d7ed749068c



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

 bankID



 bankID



Raymond Andre Brendeløkken
9578-5997-4-1233718

2025-02-21 15:11:55Z

Yngve Haldorsen
9578-5997-4-440837

2025-02-21 16:46:40Z

 bankID



 bankID



Tom Robln Solstad-Nøis
9578-5997-4-8971

2025-02-21 20:11:30Z

Pål Kristian Wilhelmsen
9578-5997-4-394488

2025-02-23 18:38:58Z

Dokumenter i transaksjonen

Sjøgata 42 AS regnskap med noter 2024 .pdf

SHA256: 542d498c54afa280985e4f659d2f77c4b6fdea46709a05ddead39a0f32f799f0

Addo Sign identifikasjonsnummer: f7195d97-a719-4175-ad00-9d7ed749068c



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.