



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 935 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 851	5 244
Leieinntekt	1	6 100 617	9 177 697
Sum inntekter		6 102 468	9 182 941
Kostnader			
Varekostnad		98 833	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 325 881	1 325 881
Annen driftskostnad	2	1 818 253	1 807 630
Sum kostnader		3 242 967	3 133 511
Driftsresultat		2 859 501	6 049 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			5 100
Annen finansinntekt		1 714	523
Sum finansinntekter		1 714	5 623
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	29 548	127 445
Annen finanskostnad		28 954	4 280
Sum finanskostnader		58 501	131 725
Netto finans		-56 787	-126 102
Ordinært resultat før skattekostnad		2 802 714	5 923 328
Skattekostnad på ordinært resultat	5	616 597	1 302 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 186 117	4 621 318
Årsresultat		2 186 117	4 621 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 186 117	4 621 318
Totalresultat		2 186 117	4 621 318



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 4	2 374 562	4 718 566
Avsatt til annen egenkapital		-188 445	-97 248
Sum overføringer og disponeringer		2 186 117	4 621 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 278 948	38 321 784
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	805 817	1 088 862
Sum varige driftsmidler		38 084 764	39 410 646
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 629 086	
Sum finansielle anleggsmidler		4 629 086	
Sum anleggsmidler		42 713 850	39 410 646
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 042 099	3 290 555
Andre kortsiktige fordringer		145 826	102 799
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		2 187 925	3 393 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 020 102	9 831 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 020 102	9 831 219
Sum omløpsmidler		7 208 027	13 224 573
SUM EIENDELER		49 921 877	52 635 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	6 405 682	6 405 682
Sum innskutt egenkapital		6 605 682	6 605 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	28 310 343	28 498 789
Sum opptjent egenkapital		28 310 343	28 498 789
Sum egenkapital		34 916 025	35 104 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 851 761	4 904 912
Sum avsetninger for forpliktelser		4 851 761	4 904 912
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		579 028	
Sum annen langsiktig gjeld		579 028	
Sum langsiktig gjeld		5 430 789	4 904 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 123	150 606
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		236 024	230 159
Kortsiktig konserngjeld	4, 7	9 093 754	11 969 839
Annen kortsiktig gjeld		47 162	275 232
Sum kortsiktig gjeld		9 575 063	12 625 836
Sum gjeld		15 005 852	17 530 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 921 877	52 635 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 466593

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 935 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021

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: 846 935 592
SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 851	5 244
Leieinntekt	1	6 100 617	9 177 697
Sum inntekter		6 102 468	9 182 941
Kostnader			
Varekostnad		98 833	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 325 881	1 325 881
Annen driftskostnad	2	1 818 253	1 807 630
Sum kostnader		3 242 967	3 133 511
Driftsresultat		2 859 501	6 049 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		5 100
Annen renteinntekt		1 714	523
Sum finansinntekter		1 714	5 623
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	29 548	127 445
Annen finanskostnad		28 954	4 280
Sum finanskostnader		58 501	131 725
Netto finans		-56 787	-126 102
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	616 597	1 302 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 186 117	4 621 318
Årsresultat		2 186 117	4 621 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 186 117	4 621 318
Totalresultat		2 186 117	4 621 318
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 4	2 374 562	4 718 566
Avsatt til annen egenkapital		-188 445	-97 248



Sum overføringer og
disponeringer

2 186 117

4 621 318



Organisasjonsnr: 846 935 592
SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 278 948	38 321 784
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	805 817	1 088 862
Sum varige driftsmidler		38 084 764	39 410 646

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	4 629 086	
Sum finansielle anleggsmidler		4 629 086	
Sum anleggsmidler		42 713 850	39 410 646

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 042 099	3 290 555
Andre kortsiktige fordringer		145 826	102 799
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		2 187 925	3 393 354

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 020 102	9 831 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 020 102	9 831 219
Sum omløpsmidler		7 208 027	13 224 573

SUM EIENDELER 49 921 877 52 635 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	6 405 682	6 405 682
Sum innskutt egenkapital		6 605 682	6 605 682



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	28 310 343	28 498 789
Sum opptjent egenkapital		28 310 343	28 498 789
Sum egenkapital		34 916 025	35 104 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 851 761	4 904 912
Sum avsetninger for forpliktelser		4 851 761	4 904 912
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		579 028	
Sum annen langsiktig gjeld		579 028	
Sum langsiktig gjeld		5 430 789	4 904 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 123	150 606
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		236 024	230 159
Kortsiktig konserngjeld	4, 7	9 093 754	11 969 839
Annen kortsiktig gjeld		47 162	275 232
Sum kortsiktig gjeld		9 575 063	12 625 836
Sum gjeld		15 005 852	17 530 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 921 877	52 635 219



Organisasjonsnr: 846 935 592
SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30200.00	6.62	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nopark 3 AS	30200.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30200.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sjøgaten Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sjøgaten Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 186 117. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 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. Betyggende 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 internkontroll.

Offices in:

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: M76AW-EHX6IN-NE7AP-MK7K-EKSHF-NQ67I



Revisors beretning - 2020
Sjøgaten Eiendomsutvikling AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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. 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 andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 17.06.21
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M76AW-EHX6N-NB7AP-MK7FK-EK5HF-NQ671



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Christian Fongaard

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-06-17 13:09:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: M76AW-EHX6N-NB7AP-MKF7K-EK5HF-NQ671

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



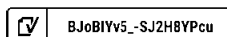
MALLING & CO

ÅRSREGNSKAP 2020

SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING AS

Org.nr. 846 935 592

Eiendomshuset Malling & Co AS
Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo
T: +47 24 02 80 00 — F: +47 24 02 80 01 — E: post@malling.no — www.malling.no
Org. nr. 984 955 189 MVA






Resultatregnskap

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 851	5 244
Leieinntekt	1	6 100 617	9 177 697
Sum driftsinntekter		6 102 468	9 182 941
Varekostnad		98 833	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 325 881	1 325 881
Annen driftskostnad	2	1 818 253	1 807 630
Sum driftskostnader		3 242 967	3 133 511
Driftsresultat		2 859 501	6 049 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	5 100
Annen finansinntekt		1 714	523
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	29 548	127 445
Annen finanskostnad		28 954	4 280
Resultat av finansposter		-56 787	-126 102
Ordinært resultat før skattekostnad		2 802 714	5 923 328
Skattekostnad på ordinært resultat	5	616 597	1 302 010
Ordinært resultat		2 186 117	4 621 318
Årsresultat		2 186 117	4 621 318
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	2 374 562	4 718 566
Avsatt til annen egenkapital		-188 445	-97 248
Sum overføringer		2 186 117	4 621 318

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

 BJoBIYv5_-SJ2H8YPcu




Balanse

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 278 948	38 321 784
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	805 817	1 088 862
Sum varige driftsmidler		38 084 764	39 410 646
Lån til foretak i samme konsern	4	4 629 086	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 629 086	0
Sum anleggsmidler		42 713 850	39 410 646
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 042 099	3 290 555
Andre kortsiktige fordringer		145 826	102 799
Sum fordringer		2 187 925	3 393 354
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 020 102	9 831 219
Sum omløpsmidler		7 208 027	13 224 573
Sum eiendeler		49 921 877	52 635 219

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

 BJoBIYv5_-SJ2H8YPcu



Balanse

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	6 405 682	6 405 682
Sum innskutt egenkapital		6 605 682	6 605 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	28 310 343	28 498 789
Sum opptjent egenkapital		28 310 343	28 498 789
Sum egenkapital		34 916 025	35 104 471
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 851 761	4 904 912
Sum avsetning for forpliktelser		4 851 761	4 904 912
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		579 028	0
Sum annen langsiktig gjeld		579 028	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 123	150 606
Skyldig offentlige avgifter		236 024	230 159
Konserngjeld	4, 7	9 093 754	11 969 839
Annen kortsiktig gjeld		47 162	275 232
Sum kortsiktig gjeld		9 575 063	12 625 836
Sum gjeld		15 005 852	17 530 748
Sum egenkapital og gjeld		49 921 877	52 635 219


Styret i Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Carl Peter Ross Tengström
styreleder

Ola Stendebakken
styremedlem

Marc Etienne Henriksen
styremedlem

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

 BJoBIYv5_-SJ2H8YPcu



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Selskapet er stiftet 19.02.1988.

Konsernet Nopark 3 AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap jfr. Regnskapsloven § 3-7.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Regnskaps- og vurderingsprinsipper

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leien opptjenes. Inntektene faktureres periodevis ihht kontrakt. Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når disse er påløpt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterium til grunn ved vurderingen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer innregnes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid hvis de er gjenstand for verdiforringelse. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer beholdning av kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 2 - LØNN, GODTGJØRELSE MV.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Revisor	31.12.2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik;	
Revisjon og revisjonsrelaterte tjenester	60 085
Andre tjenester	-
Sum godtgjørelse til revisor	60 085

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	INVENTAR OG DIV		
	BYGG	UTSTYR	SUM
Kostpris 01.01	46 399 591	2 830 450	49 230 041
Tilgang			-
Avgang			-
Kostpris 31.12	46 399 591	2 830 450	49 230 041
Akkumulerte avskrivninger 01.01	8 077 808	1 741 588	9 819 396
Årets ordinære avskrivninger	1 042 836	283 045	1 325 881
Akkumulert avskrivninger 31.12	9 120 644	2 024 633	11 145 277
Bokført verdi 31.12	37 278 947	805 817	38 084 764
Ordinær avskrivningssats	1-10%	10-25%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 4 - LÅN TIL/FRA SELSKAPER I SAMME KONSERN

Langsiktig gjeld fra selskap i samme konsern	31.12.2020	31.12.2019
Lån fra Nopark 3 AS	21 305	
Tollboden Eiendom Drammen AS	557 724	
Sum	579 029	-

Selskapet er en del av konsernordning. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskapers forpliktelser svarende det beløp som er trukket under ordningen.

Kortsiktig gjeld konsernselskaper	31.12.2020	31.12.2019
Nopark 3 AS		5 370 914
Nopark 3 AS (konsernbidrag)	9 093 754	6 049 444
Tollboden Eiendom Drammen AS		549 481
Sum kortsiktig gjeld konsernselskaper	9 093 754	11 969 839

Langsiktige fordringer konsernselskaper	31.12.2020	31.12.2019
Nopark 3 AS	4 629 086	0
Sum langsiktig fordring konsernselskaper	4 629 086	0

Lån fra selskaper i samme konsern er renteberegnet med normrentesatsen igjennom året.

Fordringer til selskaper i samme konsern er renteberegnet med normrentesatsen igjennom året.



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 - SKATT

Midlertidig forskjeller, grunnlag for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	22 053 459	22 295 056	241 597
SUM	22 053 459	22 295 056	241 597
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	22 053 459	22 295 056	241 597
Utsatt skatt/skattefordel	4 851 761	4 904 912	53 151
Benyttet skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

	31.12.2020	31.12.2019
Resultat før skattekostnad	2 802 714	5 923 328
Permanent forskjell		-5 100
Endring i midlertidige forskjeller	241 597	131 216
Anleggsmidler	-	-
Skattepl. resultat før anvendelse av underskudd til fremføring	3 044 311	6 049 444
Mottatt konsernbidrag		
Avgitt konsernbidrag	-3 044 311	-6 049 444
Sum skattepliktig inntekt	-	-
Betalbar skatt	669 748	1 330 878
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	-53 151	-28 868
Sum skattekostnad på ordinært resultat	616 598	1 302 011
Betalbar skatt årets resultat	669 748	1 330 878
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-669 748	-1 330 878
Sum betaltbar skatt i balansen	-	-



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJEIENERINFORMASJON

Selskapets aksjekapital består av 30 200 aksjer pålydende kr. 6,6225 per aksje.
Selskapets aksjer eies i sin helhet av Nopark 3 AS.

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	6 405 682	28 498 789	35 104 471
Årets resultat			2 186 117	2 186 117
Avgitt konsernbidrag			-2 374 562	-2 374 562
Egenkapital 31.12	200 000	6 405 682	28 310 344	34 916 026



SJØGATEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 8 - Covid-19 og fortsatt drift

Strengere restriksjoner, med negativ innvirkning på hotellmarkedet, har sterkt påvirket inntjeningen for **Sjøgaten Eiendomsutvikling AS**.

I løpet av året har derfor inntekten for hotellvirksomheten vært **NOK 5 910 444**, hvorav **NOK 5 910 441** er minimumsleien i henhold til avtale.

Når det gjelder hotelleiernes likviditet under pandemien, er det inngått avtaler om midlertidige endringer i betalingsbestingene der betaling har blitt gjort etterskuddsvis månedlig. Det er ikke gitt rabatter på hotelleie.

Midstar har ikke kunnet søke om kompensasjonspakke da virksomheten ikke har noen ansatte i Norge. På den annen side har det blitt mottatt indirekte hjelp ved at leietaker kan søke om kompensasjonspakke til hotellvirksomheten, noe som har gjort det lettere for leietaker å betale husleie.

Vurdering

Usikkerheten rundt pandemiens innvirkning på fremtidige kontantstrømmer er fortsatt høy. Dels på grunn av usikkerhet rundt vaksinasjonsprogram, smittespredning og relaterte begrensninger fra myndighetene. Dels på grunn av usikkerhet om mulige varige effekter av Covid-19 på nasjonal økonomi og på hotellmarkedet på lengre sikt. For ytterligere informasjon om verdsettelse, se årsrapporten til Midstar Hotels AB.

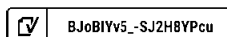
Finansiering

Finansiering skjer for de norske virksomhetene gjennom lån i Midstar Hotellskonsernet med interne tilbakeføringer til hvert selskap. Per 31. Desember 2020 var konsernets netto belåningsgrad 46,7 prosent og kontanter og kontantekvivalenter utgjorde 403 MSEK. I de delene av virksomheten som Midstar under 2020 på grunn av Covid ikke oppfyller bankenes covenants, er det inngått avtaler om waivers.

Fortsatt drift

Risikoen for fortsatt drift i selskapet avhenger av usikkerheten i driften til hotellet og hvordan hotellbransjen kommer til å gjøre det i tiden fremover. Generelt sett anses selskapene i den norske delen av Midstar konsernet for å være trygge. Dette fordi selskapene jobber med etablerte aktører, hvor det i Norge utelukkende er Nordic Choice. Til tross for at det har vært tøft for hotellene i Nordic Choice, så ser det ut til at de er en av de mest stabile operatørene i bransjen. Videre ser det ut til at samfunnet nå begynner å gå stadig mer mot gjenåpning, smittespredningen avtar og vaksinasjonen er i full gang.

I tilfelle det skal oppstå et uventet problem med driften av et av hotellene, står Midstar klare til å overta driften.





Verification

Transaction ID	BJoBIYv5_-SJ2H8YPcu
Document	2020_Sjøgaten Elendomsutvikling AS.pdf
Pages	10
Sent by	Karine Ruud Melhus

Signing parties

Ola Stendebakken	ola.stendebakken@midstar.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Marc Henriksen	marc.henriksen@midstar.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Peter Tengström	peter.tengstrom@midstar.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to marc.henriksen@midstar.se
2021-06-04 12:54:30 CEST,

E-mail invitation sent to peter.tengstrom@midstar.se
2021-06-04 12:54:30 CEST,

E-mail invitation sent to ola.stendebakken@midstar.se
2021-06-04 12:54:30 CEST,

Clicked invitation link Marc Henriksen
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36
Edg/90.0.818.62,2021-06-04 13:21:17 CEST,IP address: 193.13.76.210

Document signed by MARC ETIENNE HENRIKSEN
Birth date: 03/03/1973,2021-06-04 13:21:44 CEST,

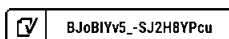
Clicked invitation link Ola Stendebakken
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-04 15:50:06 CEST,IP address: 81.229.183.182

Document signed by OLA STENDEBAKKEN
Birth date: 11/09/1970,2021-06-04 15:50:33 CEST,

Clicked invitation link Peter Tengström
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-06-09 06:49:34 CEST,IP address: 213.67.234.20

Document signed by PETER TENGSTRÖM
Birth date: 26/01/1972,2021-06-09 06:50:10 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Resultatregnskap

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 851	5 244
Leieinntekt	1	6 100 617	9 177 697
Sum driftsinntekter		6 102 468	9 182 941
Varekostnad		98 833	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 325 881	1 325 881
Annen driftskostnad	2	1 818 253	1 807 630
Sum driftskostnader		3 242 967	3 133 511
Driftsresultat		2 859 501	6 049 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	5 100
Annen finansinntekt		1 714	523
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	29 548	127 445
Annen finanskostnad		28 954	4 280
Resultat av finansposter		-56 787	-126 102
Ordinært resultat før skattekostnad		2 802 714	5 923 328
Skattekostnad på ordinært resultat	5	616 597	1 302 010
Ordinært resultat		2 186 117	4 621 318
Årsresultat		2 186 117	4 621 318
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	2 374 562	4 718 566
Avsatt til annen egenkapital		-188 445	-97 248
Sum overføringer		2 186 117	4 621 318

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s



Balanse

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 278 948	38 321 784
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	805 817	1 088 862
Sum varige driftsmidler		38 084 764	39 410 646
Lån til foretak i samme konsern	4	4 629 086	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 629 086	0
Sum anleggsmidler		42 713 850	39 410 646
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 042 099	3 290 555
Andre kortsiktige fordringer		145 826	102 799
Sum fordringer		2 187 925	3 393 354
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 020 102	9 831 219
Sum omløpsmidler		7 208 027	13 224 573
Sum eiendeler		49 921 877	52 635 219

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s



Balanse

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	6 405 682	6 405 682
Sum innskutt egenkapital		6 605 682	6 605 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	28 310 343	28 498 789
Sum opptjent egenkapital		28 310 343	28 498 789
Sum egenkapital		34 916 025	35 104 471
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 851 761	4 904 912
Sum avsetning for forpliktelser		4 851 761	4 904 912
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		579 028	0
Sum annen langsiktig gjeld		579 028	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 123	150 606
Skyldig offentlige avgifter		236 024	230 159
Konserngjeld	4, 7	9 093 754	11 969 839
Annen kortsiktig gjeld		47 162	275 232
Sum kortsiktig gjeld		9 575 063	12 625 836
Sum gjeld		15 005 852	17 530 748
Sum egenkapital og gjeld		49 921 877	52 635 219

Styret i Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s

Carl Peter Ross Tengström
styreleder

Ola Stendebakken
styremedlem

Marc Etienne Henriksen
styremedlem

Sjøgaten Eiendomsutvikling A/s