



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 356 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA 30/32 AS
Forretningsadresse: Sjøgata 34
8006 BODØ

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: Ingri Marie Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 384 554	
Sum inntekter		2 384 554	
Kostnader			
Varekostnad			3 630
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	576 400	
Annen driftskostnad	2	396 376	187 288
Sum kostnader		972 776	190 918
Driftsresultat		1 411 778	-190 918
Annen rentekostnad		2 206 704	13 189
Annen finanskostnad		1 995	
Sum finanskostnader		2 208 699	13 189
Netto finans		-2 208 699	-13 189
Ordinært resultat før skattekostnad		-796 921	-204 107
Skattekostnad på resultat	3	-175 323	-44 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		-621 598	-159 204
Årsresultat		-621 598	-159 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-621 598	-159 204
Totalresultat		-621 598	-159 204
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-621 598	-159 204
Sum overføringer og disponeringer		-621 598	-159 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	348 522	173 199
Sum immaterielle eiendeler		348 522	173 199
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		178 331 595	128 412 814
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		9 798 497	
Sum varige driftsmidler	1, 4	188 130 092	128 412 814
Sum anleggsmidler		188 478 614	128 586 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	43 380	
Andre kortsiktige fordringer		24 267	3 886 371
Sum fordringer		67 648	3 886 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 716 328	2 252 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 716 328	2 252 967
Sum omløpsmidler		5 783 976	6 139 338
SUM EIENDELER		194 262 590	134 725 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		8 701 549	9 323 147
Sum innskutt egenkapital		9 201 549	9 823 147
Sum egenkapital		9 201 549	9 823 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner		158 000 000	
Langsiktig konserngjeld		19 063 741	19 063 741
Sum annen langsiktig gjeld	4	177 063 741	19 063 741
Sum langsiktig gjeld		177 063 741	19 063 741
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		97 153 829
Leverandørgjeld		610 833	8 682 509
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 202 393	
Annen kortsiktig gjeld		6 184 074	2 125
Sum kortsiktig gjeld		7 997 300	105 838 463
Sum gjeld		185 061 041	124 902 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 262 590	134 725 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521350

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 356 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SJØGATA 30/32 AS
Forretningsadresse: Sjøgata 34
8006 BODØ

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: Ingri Marie Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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 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, 29.06.2023

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



Organisasjonsnr: 923 356 304
SJØGATA 30/32 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 384 554	
Sum inntekter		2 384 554	
Kostnader			
Varekostnad			3 630
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	576 400	
Annen driftskostnad	2	396 376	187 288
Sum kostnader		972 776	190 918
Driftsresultat		1 411 778	-190 918
Annen rentekostnad		2 206 704	13 189
Annen finanskostnad		1 995	
Sum finanskostnader		2 208 699	13 189
Netto finans		-2 208 699	-13 189
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-796 921	-204 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		-621 598	-159 204
Årsresultat		-621 598	-159 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-621 598	-159 204
Totalresultat		-621 598	-159 204
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-621 598	-159 204
Sum overføringer og disponeringer		-621 598	-159 204



Organisasjonsnr: 923 356 304
SJØGATA 30/32 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	348 522	173 199
Sum immaterielle eiendeler		348 522	173 199

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom		178 331 595	128 412 814
--------------	--	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr		9 798 497	
-----------	--	-----------	--

Sum varige driftsmidler	1, 4	188 130 092	128 412 814
--------------------------------	-------------	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		188 478 614	128 586 013
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	43 380	
-----------------	---	--------	--

Andre kortsiktige fordringer		24 267	3 886 371
Sum fordringer		67 648	3 886 371

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 716 328	2 252 967
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 716 328	2 252 967
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		5 783 976	6 139 338
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		194 262 590	134 725 351
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		500 000	500 000
--------------	--	---------	---------

Overkurs		8 701 549	9 323 147
----------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		9 201 549	9 823 147
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		9 201 549	9 823 147
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		158 000 000	
Langsiktig konserngjeld		19 063 741	19 063 741
Sum annen langsiktig gjeld	4	177 063 741	19 063 741
Sum langsiktig gjeld		177 063 741	19 063 741
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		97 153 829
Leverandørgjeld		610 833	8 682 509
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 202 393	
Annen kortsiktig gjeld		6 184 074	2 125
Sum kortsiktig gjeld		7 997 300	105 838 463
Sum gjeld		185 061 041	124 902 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 262 590	134 725 351



Organisasjonsnr: 923 356 304
SJØGATA 30/32 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.



KPMG AS
Energihuset, Jembaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Sjøgata 30/32 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøgata 30/32 AS som 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 484QK-E2J5P-W6MH-PUBC6-6YZVE-X00ZU



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

- identifiserer og vurderer 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 20. mars 2023
KPMG AS

Vegard Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 484QK-E2J5P-W66MH-PUBC6-6YZ/E-X00ZU



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."

Vegard Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-20 17:35:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 484QK-E2J5P-W6MH-PUBC6-6YZVE-X00ZU

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/validator>



Årsregnskap 2022

Sjøgata 30/32 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: ZY4A8-Y03EA-2V652-0681E-OU66P-XLOHJ

Org. nr. : 923 356 304



Resultatregnskap

Sjøgata 30/32 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 384 554	0
Sum driftsinntekter		2 384 554	0
Varekostnad		0	3 630
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	576 400	0
Annen driftskostnad	2	396 376	187 288
Sum driftskostnader		972 776	190 918
Driftsresultat		1 411 778	-190 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 206 704	13 189
Annen finanskostnad		1 995	0
Resultat av finansposter		-2 208 699	-13 189
Resultat før skattekostnad		-796 921	-204 107
Skattekostnad på resultat	3	-175 323	-44 903
Resultat		-621 598	-159 204
Årsresultat		-621 598	-159 204
Overføringer			
Overført fra overkurs		621 598	159 204
Sum overføringer		-621 598	-159 204

Penneo Dokumentnøkkel: ZY4A8-Y03EA-2V652-0681E-OU66BP-XLOHJ



Balanse Sjøgata 30/32 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	348 522	173 199
Sum immaterielle eiendeler		348 522	173 199
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		178 331 595	128 412 814
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		9 798 497	0
Sum varige driftsmidler	1, 4	188 130 092	128 412 814
Sum anleggsmidler		188 478 614	128 586 013
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	43 380	0
Andre kortsiktige fordringer		24 267	3 886 371
Sum fordringer		67 648	3 886 371
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 716 328	2 252 967
Sum omløpsmidler		5 783 976	6 139 338
Sum eiendeler		194 262 590	134 725 351

Pennco Dokumentnøkkel: ZY4A8-YO3EA-2V652-0681E-OU66BP-XLOHJ



Balanse
Sjøgata 30/32 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		8 701 549	9 323 147
Sum innskutt egenkapital		9 201 549	9 823 147
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		9 201 549	9 823 147
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		158 000 000	0
Langsiktig konserngjeld		19 063 741	19 063 741
Sum annen langsiktig gjeld	4	177 063 741	19 063 741
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	97 153 829
Leverandørgjeld		610 833	8 682 509
Skyldig offentlige avgifter		1 202 393	0
Annen kortsiktig gjeld		6 184 074	2 125
Sum kortsiktig gjeld		7 997 300	105 838 463
Sum gjeld		185 061 041	124 902 204
Sum egenkapital og gjeld		194 262 590	134 725 351

Bodø, 15.03.2023
Styret i Sjøgata 30/ 32 AS

Ketil Hugo Skår
styreleder

Ingri Marie Sivertsen
styremedlem/ daglig leder

Kjell Rommetvedt
styremedlem

Rolf Smedvig Hodne
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektene i regnskapsåret 2022 består i all hovedsak av leieinntekter. Bygget har vært under oppføring fram til medio september 2022 - følgelig vil årets leieinntekter kun være opptjent i perioden september til desember.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er opptjent netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Byggelånsrenter er i Sjøgata 30-32 AS sitt tilfelle valgt å balanseføres. Disse tillegges derfor byggets kostpris sammen med øvrige oppføringskostnader.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: ZY4A8-YO3EA-2V652-0681E-OU66BP-XLOHJ



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22			9 751 654
+ Tilgang overførte driftsmidler	118 661 160		
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	37 383 005	9 916 497	
+ Tilgang overførte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.22	156 044 165	9 916 497	9 751 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	458 400	118 000	
= Bokført verdi 31.12.22	155 585 765	9 798 497	9 751 654
Årets ordinære avskrivninger	458 400	118 000	
Økonomisk levetid	18-38 år	7 år	ingen avskrivning

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	118 661 160	128 412 814
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	12 994 176	178 954 838
+ Tilgang overførte driftsmidler	-118 661 160	-118 661 160
= Anskaffelseskost 31.12.22	12 994 176	188 706 492
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		576 400
= Bokført verdi 31.12.22	12 994 176	188 130 092
Årets ordinære avskrivninger		576 400
Økonomisk levetid	ingen avskrivning	

I anlegg under utførelse inngår også balanseførte byggelånsrenter, kr 467 371,-.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Penneo Dokumentnøkkel: ZY4A8-Y03EA-2V652-0681E-OU66BP-XLOHJ



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-175 323	-44 903
Skattekostnad ordinært resultat	-175 323	-44 903
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-796 921	-204 107
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 316 537	-2 317 966
Skattepliktig inntekt	-15 113 458	-2 522 073
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	16 634 504	2 317 967	-14 316 537
Sum	16 634 504	2 317 967	-14 316 537
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 218 694	-3 105 236	15 113 458
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 584 191	-787 270	796 921
Utsatt skattefordel (22 %)	-348 522	-173 199	175 323

Penneo Dokumentnøkkel: ZY4A8-Y03EA-2V652-0681E-OU66SP-XLOHJ



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Konvertible lån (kortsiktig 2021)	0	97 153 829
Gjeld til kredittinstitusjoner	158 000 000	0
Gjeld til tilknyttede selskap	19 063 741	19 063 741
Sum	177 063 741	19 063 741

Gjeld til tilknyttede selskap består av følgende:

	2022	2021
Gjeld til Sjøgata 34/ 36 AS	10 063 741	10 063 741
Gjeld til Smarthotel AS	9 000 000	9 000 000

I hht. låneavtaler er disse ikke renteberegnet i 2022.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 0,-

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	132 085 180	128 412 814
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9 798 497	0
Kundefordringer	43 380	0

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 0,-
Lånet skal reforhandles etter 5 år.

Penneo Dokumentnøkkel: ZY4A8-YO3EA-2V652-0681E-OU66BP-XLOHJ



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."

Ingri Marie Sivertsen

Daglig leder

På vegne av: Sjøgata 30/32 AS

Serienummer: 9578-5997-4-555459

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-03-15 09:20:31 UTC

bankID 

Kjell Rommetvedt

Styremedlem

På vegne av: Sjøgata 30/32 AS

Serienummer: 9578-5997-4-848960

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-03-15 10:05:13 UTC

bankID 

Rolf Smedvig Hodne

Styremedlem

På vegne av: Sjøgata 30/32 AS

Serienummer: 9578-5992-4-3112076

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-03-15 10:43:50 UTC

bankID 

Ketil Hugo Skår

Styreleder

På vegne av: Sjøgata 30/32 AS

Serienummer: 9578-5997-4-69423

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-03-20 07:47:20 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: ZY44A8-YO3EA-2V652-0681E-OU65B-XLOHJ

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/validator>



Årsregnskap 2022

Sjøgata 30/32 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 356 304



Resultatregnskap

Sjøgata 30/32 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 384 554	0
Sum driftsinntekter		2 384 554	0
Varekostnad		0	3 630
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	576 400	0
Annen driftskostnad	2	396 376	187 288
Sum driftskostnader		972 776	190 918
Driftsresultat		1 411 778	-190 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 206 704	13 189
Annen finanskostnad		1 995	0
Resultat av finansposter		-2 208 699	-13 189
Resultat før skattekostnad		-796 921	-204 107
Skattekostnad på resultat	3	-175 323	-44 903
Resultat		-621 598	-159 204
Årsresultat		-621 598	-159 204
Overføringer			
Overført fra overkurs		621 598	159 204
Sum overføringer		-621 598	-159 204



Balanse
Sjøgata 30/32 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	348 522	173 199
Sum immaterielle eiendeler		348 522	173 199
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		178 331 595	128 412 814
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		9 798 497	0
Sum varige driftsmidler	1, 4	188 130 092	128 412 814
Sum anleggsmidler		188 478 614	128 586 013
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	43 380	0
Andre kortsiktige fordringer		24 267	3 886 371
Sum fordringer		67 648	3 886 371
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 716 328	2 252 967
Sum omløpsmidler		5 783 976	6 139 338
Sum eiendeler		194 262 590	134 725 351



Balanse
Sjøgata 30/32 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		8 701 549	9 323 147
Sum innskutt egenkapital		9 201 549	9 823 147
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		9 201 549	9 823 147
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		158 000 000	0
Langsiktig konserngjeld		19 063 741	19 063 741
Sum annen langsiktig gjeld	4	177 063 741	19 063 741
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	97 153 829
Leverandørgjeld		610 833	8 682 509
Skyldig offentlige avgifter		1 202 393	0
Annen kortsiktig gjeld		6 184 074	2 125
Sum kortsiktig gjeld		7 997 300	105 838 463
Sum gjeld		185 061 041	124 902 204
Sum egenkapital og gjeld		194 262 590	134 725 351

Bodø, 15.03.2023
Styret i Sjøgata 30/32 AS

Ketil Hugo Skår
styreleder

Ingri Marie Sivertsen
styremedlem/daglig leder

Kjell Rommetvedt
styremedlem

Rolf Smedvig Hodne
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektene i regnskapsåret 2022 består i all hovedsak av leieinntekter. Bygget har vært under oppføring fram til medio september 2022 - følgelig vil årets leieinntekter kun være opptjent i perioden september til desember.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Byggelånsrenter er i Sjøgata 30-32 AS sitt tilfelle valgt å balanseføres. Disse tillegges derfor byggets kostpris sammen med øvrige oppføringskostnader.

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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22			9 751 654
+ Tilgang overførte driftsmidler	118 661 160		
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	37 383 005	9 916 497	
+ Tilgang overførte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.22	156 044 165	9 916 497	9 751 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	458 400	118 000	
= Bokført verdi 31.12.22	155 585 765	9 798 497	9 751 654
Årets ordinære avskrivninger	458 400	118 000	
Økonomisk levetid	18-38 år	7 år	ingen avskrivning

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	118 661 160	128 412 814
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	12 994 176	178 954 838
+ Tilgang overførte driftsmidler	-118 661 160	-118 661 160
= Anskaffelseskost 31.12.22	12 994 176	188 706 492
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		576 400
= Bokført verdi 31.12.22	12 994 176	188 130 092
Årets ordinære avskrivninger		576 400
Økonomisk levetid	ingen avskrivning	

I anlegg under utførelse inngår også balanseførte byggelånsrenter, kr 467 371,-.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-175 323	-44 903
Skattekostnad ordinært resultat	-175 323	-44 903
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-796 921	-204 107
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 316 537	-2 317 966
Skattepliktig inntekt	-15 113 458	-2 522 073
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	16 634 504	2 317 967	-14 316 537
Sum	16 634 504	2 317 967	-14 316 537
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 218 694	-3 105 236	15 113 458
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 584 191	-787 270	796 921
Utsatt skattefordel (22 %)	-348 522	-173 199	175 323



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Konvertible lån (kortsiktig 2021)	0	97 153 829
Gjeld til kredittinstitusjoner	158 000 000	0
Gjeld til tilknyttede selskap	19 063 741	19 063 741
Sum	177 063 741	19 063 741

Gjeld til tilknyttede selskap består av følgende:

	2022	2021
Gjeld til Sjøgata 34/36 AS	10 063 741	10 063 741
Gjeld til Smarthotel AS	9 000 000	9 000 000

I hht. låneavtaler er disse ikke renteberegnet i 2022.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 0,-

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	132 085 180	128 412 814
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9 798 497	0
Kundefordringer	43 380	0

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 0,-
Lånet skal reforhandles etter 5 år.